MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 28.02.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.18689/2019, rapoartele nr.21703/2019 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi nr.28913/2019 întocmit de Direcţia Juridică, Asistenţă de Specialitate şi Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, modificată şi completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 şi art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,	**AVIZAT,**
PRIMAR,	**SECRETAR,**
Mihail GENOIU	**Nicoleta MIULESCU**

ROMANIA
JUDETUL DOLJ
MUNICIPIUL CRAIOVA
DIRECŢIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 18689 / 28.01.2019

EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND INAINTAREA SPRE APROBARE IN CONSILIUL LOCAL A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului si a Normelor de aplicare 233/2016, in vederea reglementarii terenului situat in municipiul Craiova, str. Craiovita, nr. 39B, prin stabilirea conditiilor de construibilitate aferente acestui teren, a fost intocmita documentatia **PUZ „reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B.**

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul situat in str. Craiovita, nr. 39B, bl. P1 va putea fi integrat din punct de vedere urbanistic in contextul zonei rezidentiale deja constituite in zona reglementata prin PUZ, imbunatatindu-se imaginea de ansamblu a zonei.

PRIMAR,
Mihail GENOIU

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. __21703__ din _31/01/2019

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Prin documentatia elaborata de SC AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B,** propus prin Certificatul de urbanism nr. 2082 din 06.10.2017.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat prin H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.Z. reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din data de 07.05.2018 si 10.05.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa şi mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site si la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 01.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 155839, rectificat, in urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

-Numar insuficient de locuri de parcare: “Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua”;

-Se va distruge spatiul verde din zona: “Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public.”

-Se afecteaza retele din zona: “La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona.”

-Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului: “Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului.”

-La sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana. Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri: “Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie”;

-Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona: “Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit.”

-Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural: "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare.”

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate. Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.În Comisia Tehnică de Amenajare şi Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcţionare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fişe, opiniile ce au fost preluate în documentaţia P.U.Z., *documentaţia fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de locuinte cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% şi C.U.T maxim=2,20.

În urma obţinerii C.U. cu nr. 2082 din 06.10.2017, privind investiţia solicitată “in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective”, se impune prin C.U. condiţia elaborării P.U.Z întrucât beneficiarul propune marirea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu bd. Dacia, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilului s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menţionate, distanţele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă şi atenuând diferenţa de înălţime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat in vederea realizarii obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - curţi construcţii.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Sud – proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tanase si str. Craiovita;
- La Est – proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor;
- La Vest– proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna;
- La Nord– str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=14.047,50 mp (aproxim. 1,40 ha).

Terenul care a generat PUZ-ul şi care face parte din zona reglementată este intravilan, situat in str. Craiovita, nr. 39B, are categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafată de S=365,00mp din acte si din masuratori, cu nr. cadastral 18805, înscris în Cartea Funciară nr. 227318 si este proprietate privată a dlui Chiru Paul, conform Extras de carte funciara nr. 227318 din 07.05.2018 si Contract de vanzare-cumparare aut. cu nr. 87 din 01.02.2017.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinţă - curti constructii şi conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 543/2018, amplasamentul este situat în zonă de de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% şi C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte şi functiuni complementare, zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

- **<u>Zona locuinte colective:</u>**

ZL 1: POT maxim admis=20%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+5

ZL 2: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+4

ZL 3: POT maxim admis=67%,
CUT maxim admis=3,00,
regim maxim de inaltime P+4 (aprobat prin HCL nr. 633/2007, modificat prin HCL nr. 224/2008, ale caror efecte inceteaza prin aprobarea prezentei documentatii).

<u>Utilizari permise cu conditii:</u>

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizata si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcţiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea de 10 locuri de parcare in incinta, cu acces din aleea carosabila, cu posibilittea amenajarii de garaje la demisol.

Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale la imobilul care a generat PUZ-ul se va face din str. Craiovita.

Constructiile se vor retrage la 7,00 ml, iar imprejmuirile la 4,70 ml din axul strazii Craiovita, conform profil 1 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 11,85 ml, iar imprejmuirile la 9,20 ml din axul strazii Cerna, conform profil 2 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile

se vor retrage la 14,90 ml, iar imprejmuirile la 11,40 ml din axul strazii Maria Tanase, conform profil 3 din PUZ (strada d categoria a II-a, cu 4 benzi de circulatie)

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentaţia este însoţită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism si toate sunt in termen de valabilitate, dupa cum urmeaza: **- S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz de principiu favorabil;**

- S.C. Distributie Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil cu nr. 2500041036/29.11.2017, respectandu-se condiţiile din acesta;

- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu conditii de amplasare a constructiilor intrucat amplasamentul este subtraversat de o conducta de apa potabila si o conducta de canalizare, conform anexei;

- DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil de intocmire PUZ cu nr. 312.142.043/13.12.2017, respectandu-se condiţiile din acesta**;**

- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz de principiu conditionat nr. 728/2017 DIN 24.11.2017;

- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266664 din 30.12.2017;

- FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1216/24.11.2017;

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia etapei de incadrare nr. 10440/14.11.2017 ;

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 815/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 11/04.05.2018;

Studiu de insorire. Studiu de circulatie.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BCR nr referinta 1 din 08.05.2018.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenţa decizională, proiectul de hotărâre pentru aprobare P.U.Z. reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B, a fost supus dezbaterii publice prin publicare pe site-ul Primariei Municipiului Craiova începand cu data 20.12.2018, pentru care nu au fost înregistrate alte observaţii/obiecţiuni.

Amplasamentul generator al documentaţiei a fost verificat la data de 31.01.2019 şi s-a constatat că nu sunt executate lucrările de construcţie pentru care se solicită documentaţia urbanistică.

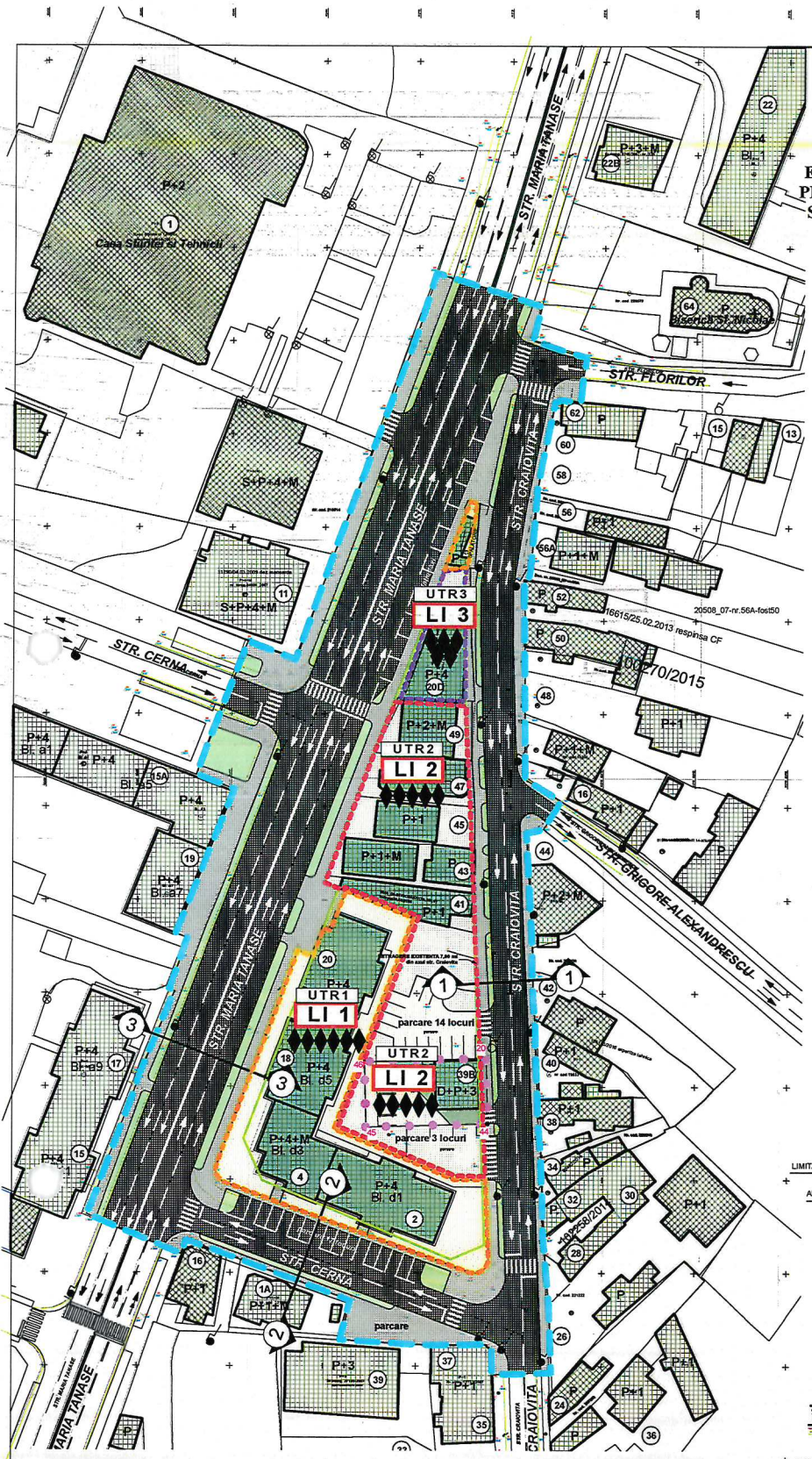
Faţă de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B;***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

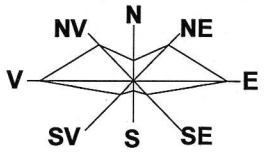
ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN



REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R.

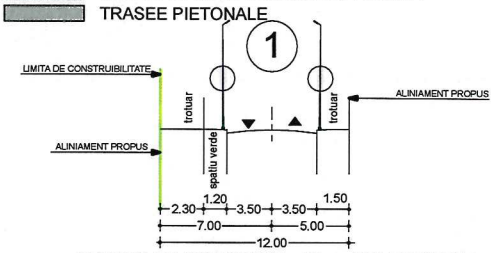
U.T.R. 1 — LI 1
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh_{max} - P+5

U.T.R. 2 — LI 2
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4
P.O.T. propus = 50.00 %
C.U.T. propus = 2.20
Rh_{max} - P+4

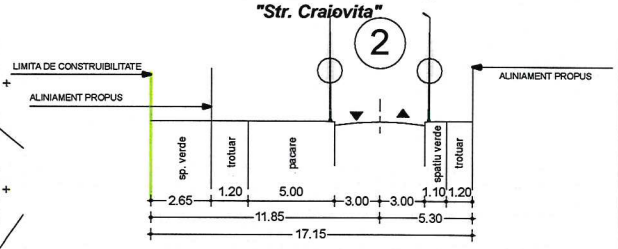
U.T.R. 3 — LI 3
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
P.O.T. existent = 67.00 %
C.U.T. existent = 3.00
Rh_{max} - P+4

ZONA SPATII VERZI
CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
PROIECTIE ETAJE
CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

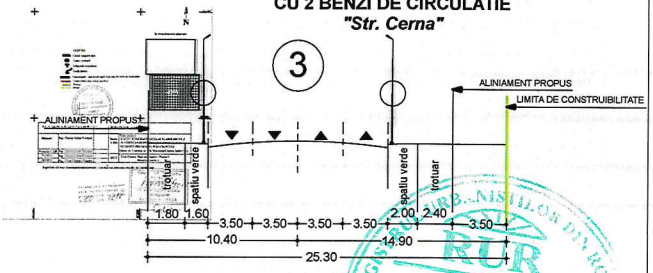
STRAZI IN INTRAVILAN
STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

EDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196

BENEFICIAR
CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: OCTOMBRIE 2018	Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. 03

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
RUR
Emilian L. STEFARTA
arhitect
DE
DREPTUL LA SEMNATURA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 28913/11.02.2019

RAPORT DE AVIZARE

Având in vedere:

- Raportul nr. 21703/31.01.2019 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administatiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparența decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor Municipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

Aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona str. Maria Tănase – str. Craiovița - str. Cerna, generat de imobilul din str. Craiovița, nr.39B

Director Executiv,
Ovidiu Mischianu

Întocmit,
cons. jr. Claudia Calucică

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

PROIECT

HOTĂRÂREA NR. _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de _____;

Având în vedere rapoartele nr.187566/2018 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului şi nr.191312/2018 întocmit de Direcția Juridică, Asistență de Specialitate şi Contencios Administrtiv prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor, modificată şi completată, Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, republicată, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată, Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 şi Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.118/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova;

În temeiul art.36 alin.2 lit.c coroborat cu alin.5 lit.c, art.45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 şi art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona str.Maria Tănase-str.Craiovița-str.Cerna, generat de imobilul situat în municipiul Craiova, str.Craiovița, nr.39B, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Termenul de valabilitate al Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1, este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢ
PRI
Mihail

AVIZAT,
SECRETAR,
Nicoleta

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. __187566__ din _16/11/2018

PRIMAR.

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Prin documentatia elaborata de SC AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B,** propus prin Certificatul de urbanism nr. 2082 din 06.10.2017.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat prin H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.Z. reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la

sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din data de 07.05.2018 si 10.05.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa şi mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site si la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 01.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 155839, rectificat, in urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

-Numar insuficient de locuri de parcare: "Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua";

-Se va distruge spatiul verde din zona: "Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public."

-Se afecteaza retele din zona: "La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona."

-Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului: "Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului."

-La sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana. Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri: "Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie";

-Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona: "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit."

-Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural: "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare."

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate. Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.În Comisia Tehnică de Amenajare şi Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcţionare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fişe, opiniile ce au fost preluate în documentaţia P.U.Z., *documentaţia fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuinte cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% şi C.U.T maxim=2,20.

În urma obţinerii C.U. cu nr. 2082 din 06.10.2017, privind investiţia solicitată "in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective", se impune prin C.U. condiţia elaborării P.U.Z întrucât beneficiarul propune marirea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu bd. Dacia, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilului s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menţionate, distanţele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă şi atenuând diferenţa de înălţime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat in vederea realizarii obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - curţi construcţii.

Delimitări pentru zona studiată:

- La Sud – proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tanase si str. Craiovita;
- La Est – proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor;
- La Vest– proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna;
- La Nord– str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=14.047,50 mp (aproxim. 1,40 ha).

Terenul care a generat PUZ-ul şi care face parte din zona reglementată este intravilan, situat in str. Craiovita, nr. 39B, are categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafată de S=365,00mp din acte si din masuratori, cu nr. cadastral 18805, înscris în Cartea Funciară nr. 227318 si este proprietate privată a dlui Chiru Paul, conform Extras de carte funciara nr. 227318 din 07.05.2018 si Contract de vanzare-cumparare aut. cu nr. 87 din 01.02.2017.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinţă - curti constructii şi conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% şi C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte şi functiuni complementare, zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

- **<u>Zona locuinte colective:</u>**

ZL 1: POT maxim admis=20%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+5

ZL 2: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+4

ZL 3: POT maxim admis=67%,
CUT maxim admis=3,00,
regim maxim de inaltime P+4 (aprobat prin HCL nr. 633/2007, modificat prin HCL nr. 224/2008, ale caror efecte inceteaza prin aprobarea prezentei documentatii).

<u>Utilizari permise cu conditii:</u>

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizata si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcţiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea de 10 locuri de parcare in incinta, cu acces din aleea carosabila, cu posibilittea amenajarii de garaje la demisol.

Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale la imobilul care a generat PUZ-ul se va face din str. Craiovita.

Constructiile se vor retrage la 7,00 ml, iar imprejmuirile la 4,70 ml din axul strazii Craiovita, conform profil 1 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 11,85 ml, iar imprejmuirile la 9,20 ml din axul strazii Cerna, conform profil 2 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 14,90 ml, iar imprejmuirile la 11,40 ml din axul strazii Maria Tanase, conform profil 3 din PUZ (strada d categoria a II-a, cu 4 benzi de circulatie)

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentaţia este însoţită de următoarele avize:

- **S.C. ŢERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz de principiu favorabil;**

- **S.C. Distributie Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil** cu nr. 2500041036/29.11.2017, respectandu-se condiţiile din acesta;
- **S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu conditii de amplasare a constructiilor intrucat amplasamentul este subtraversat de o conducta de apa potabila si o conducta de canalizare, conform anexei;**
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil de intocmire PUZ** cu nr. 312.142.043/13.12.2017, respectandu-se condiţiile din acesta;
- **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz de principiu conditionat nr. 728/2017 DIN 24.11.2017;**
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu** pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266664 din 30.12.2017;
- **FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1216/24.11.2017;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: decizia etapei de incadrare nr. 10440/14.11.2017 ;

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 815/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 11/04.05.2018;

Studiu de insorire. Studiu de circulatie.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BCR nr referinta 1 din 08.05.2018.

Faţă de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B ;***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

ÎNTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. __187566__ din _16/11/2018

PRIMAR,
Mihail CENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Prin documentatia elaborata de SC AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B,** propus prin Certificatul de urbanism nr. 2082 din 06.10.2017.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat prin H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.Z. reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la

sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;

-Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;

- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din data de 07.05.2018 si 10.05.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa şi mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site si la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 01.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 155839, rectificat, in urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

-Numar insuficient de locuri de parcare: "Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua";

-Se va distruge spatiul verde din zona: "Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public."

-Se afecteaza retele din zona: "La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona."

-Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului: "Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului."

-La sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana. Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri: "Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie";

-Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona: "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit."

-Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural: "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare."

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate. Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.În Comisia Tehnică de Amenajare şi Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcţionare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fişe, opiniile ce au fost preluate în documentaţia P.U.Z., *documentaţia fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuinte cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% şi C.U.T maxim=2,20.

În urma obţinerii C.U. cu nr. 2082 din 06.10.2017, privind investiţia solicitată "in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective", se impune prin C.U. condiţia elaborării P.U.Z întrucât beneficiarul propune marirea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu bd. Dacia, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilului s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menţionate, distanţele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă şi atenuând diferenţa de înălţime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat in vederea realizarii obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - curţi construcţii.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Sud – proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tanase si str. Craiovita;
- La Est – proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor;
- La Vest– proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna;
- La Nord– str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=14.047,50 mp (aproxim. 1,40 ha).

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat in str. Craiovita, nr. 39B, are categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafată de S=365,00mp din acte si din masuratori, cu nr. cadastral 18805, înscris în Cartea Funciară nr. 227318 si este proprietate privată a dlui Chiru Paul, conform Extras de carte funciara nr. 227318 din 07.05.2018 si Contract de vanzare-cumparare aut. cu nr. 87 din 01.02.2017.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosință - curti constructii și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% și C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și functiuni complementare, zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :

- **<u>Zona locuinte colective:</u>**

ZL 1: POT maxim admis=20%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+5

ZL 2: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+4

ZL 3: POT maxim admis=67%,
CUT maxim admis=3,00,
regim maxim de inaltime P+4 (aprobat prin HCL nr. 633/2007, modificat prin HCL nr. 224/2008, ale caror efecte inceteaza prin aprobarea prezentei documentatii).

<u>Utilizari permise cu conditii:</u>

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizata si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcțiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea de 10 locuri de parcare in incinta, cu acces din aleea carosabila, cu posibilittea amenajarii de garaje la demisol.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulației carosabile și pietonale la imobilul care a generat PUZ-ul se va face din str. Craiovita.

Constructiile se vor retrage la 7,00 ml, iar imprejmuirile la 4,70 ml din axul strazii Craiovita, conform profil 1 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 11,85 ml, iar imprejmuirile la 9,20 ml din axul strazii Cerna, conform profil 2 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 14,90 ml, iar imprejmuirile la 11,40 ml din axul strazii Maria Tanase, conform profil 3 din PUZ (strada d categoria a II-a, cu 4 benzi de circulatie)

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentația este însoțită de următoarele avize:

- **S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz de principiu favorabil;**

- **S.C. Distributie Energie S.A. – aviz de amplasament favorabil** cu nr. 2500041036/29.11.2017, respectandu-se condiţiile din acesta;
- **S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu conditii de amplasare a constructiilor intrucat amplasamentul este subtraversat de o conducta de apa potabila si o conducta de canalizare, conform anexei;**
- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil de intocmire PUZ** cu nr. 312.142.043/13.12.2017, respectandu-se condiţiile din acesta;
- **S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz de principiu conditionat nr. 728/2017 DIN 24.11.2017;**
- **IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu** pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266664 din 30.12.2017;
- **FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1216/24.11.2017;**
- **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ**: decizia etapei de incadrare nr. 10440/14.11.2017 ;

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 815/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 11/04.05.2018;

Studiu de insorire. Studiu de circulatie.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BCR nr referinta 1 din 08.05.2018.

Faţă de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B ;***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 187563 din 16/11/2018

Aprobat
Primar
Mihail

Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUZ reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism s-a aprobat cu HCL nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru PUZ cu titulatura: **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a tinut cont de prevederile capitolul III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;

- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din data de 07.05.2018 si 10.05.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 [illegible]A;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 [illegible]NA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele [illegible]rvaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocul[illegible] de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte [illegible]le privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelo[illegible] pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum te[illegible] si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site si la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 01.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 155839, rectificat, in urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

- *Numar insuficient de locuri de parcare:* "Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua";
- *Se va distruge spatiul verde din zona:* "Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public."
- *Se afecteaza retele din zona:* "La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona."
- *Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului:* "Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului."
- La sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana. *Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri:* "Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie";
- *Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona:* "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin

parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit."

- *Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural:* "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare."

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate.

Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 187563 din 16/11/2018

at
ır,
Mi NOIU

Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT

privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUZ reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul ...da Craiovita, nr. 39B

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M... ...ării Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism s-a aprobat cu HCL nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru PUZ cu titulatura: **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a tinut cont de prevederile capitolul III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;

- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din data de 07.05.2018 si 10.05.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site si la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 01.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 155839, rectificat, in urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

- *Numar insuficient de locuri de parcare:* "Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua";
- *Se va distruge spatiul verde din zona:* "Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public."
- *Se afecteaza retele din zona:* "La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona."
- *Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului:* "Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului."
- La sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana. *Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri:* "Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie";
- *Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona:* "Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr.191312 /22.11.2018

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 187566/16.11.2018 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administatiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamantul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilorMunicipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamantului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL
propunerea privind:

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona cuprinsa intre str. Maria Tanase- str. Craiovita- str. Cerna generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Craiovita , nr.39B.
2. Incetarea efectelor HCL 224/2008 aprobata in sedinta Consiliului Local din 24.04.2008 si ale HCL 633/2007 aprobata in sedinta Consiliului Local din 20.12.2007.

Director E itiv, **ocmit,**
Ovidiu Mi anu **cons. jr. ia Calucica**

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr.191312 /22.11.2018

RAPORT DE AVIZARE

Avand in vedere:

- Raportul nr. 187566/16.11.2018 al Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului- Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Legea 350/1991 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administatiei Publice nr.233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului;
- Legea administratiei publice nr.215/2001;
- Legea 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- HCL nr. 118/31.03.2011 regulamantul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilorMunicipiului Craiova ;
- H.G.525/27.06.1996 pentru aprobarea Regulamantului General de Urbanism;
- Potrivit Legii nr.514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZAM FAVORABIL

propunerea privind:

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal- reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona cuprinsa intre str. Maria Tanase- str. Craiovita- str. Cerna generat de imobilul situat in Municipiul Craiova , str. Craiovita , nr.39B.
2. Incetarea efectelor HCL 224/2008 aprobata in sedinta Consiliului Local din 24.04.2008 si ale HCL 633/2007 aprobata in sedinta Consiliului Local din 20.12.2007.

Director **Întocmit,**
Ovidiu **cons. Claudia Calucica**

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ARHITECT-ŞEF

Ca urmare a cererii adresate de[1] CHIRU PAUL
cu domiciliul/sediul[2] în județul DOLJ, municipiul/oraşul/comuna CRAIOVA, satul .....,
sectorul ....., cod poştal ....., str. ROMAŞTORU ..... nr. 10 ....,
bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. .....,telefon/fax .....,
e-mail. ....., înregistrată la nr. 76993 ..... din 11.05 ..... 2018 ....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 14 ....., din 05.06.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3] RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICII URBANISTICI ÎN ZONA STR. MARIA TĂNASE - STR. CRAIOVIȚA - STR. CERNA .....

generat de imobilul[4] SITUAT ÎN MUN. CRAIOVA, STR. CRAIOVIȚA, NR. 39 B .....

Inițiator: CHIRU PAUL .....

Proiectant: S.C. AEDICIA PROIECT S.R.L. .....

Specialist cu drept de semnătură RUR: ARH. EMILIAN ŞTEFĂRTĂ .....

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: TERON SITUAT LA INTERSECȚIA STR. MARIA TĂNASE - CRAIOVIȚA - CERNA S = 13.000 MP

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR ..... ;
- regim de construire: TRONSOANE LOCUINȚE COLECTIVE ..... ;
- funcțiuni predominante: LOCUINȚE COLECTIVE ..... ;
- H max = P+3 ÷ 10 E ..... ;
- POT max = 20 % ..... ;
- CUT max = 2,2 ..... ;
- retragerea minimă față de aliniament= 8,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVIȚA ..... ;

- retrageri minime față de limitele laterale= . . NESPECIFICATE . . . . . ;

- retrageri minime față de limitele posterioare= . NESPECIFICATE . . . . . ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR . U1 . . . , . U2 . . . , U3 . . . . . ;

- regim de construire: . U1 - ÎNSIRUIRI LOCUINȚE COLECTIVE . . , . U2 - LOCUINȚE COLECTIVE; EDIFICATE INDIVIDUAL PE PARCELĂ , U3 - LOCUINȚE COLECTIVE EDIFICATE INDIVIDUAL PE PARCELĂ . . . . . ;

- funcțiuni predominante: . LOCUINȚE COLECTIVE . . . . . ;

- H max = . U1 . P+5 . . . , . U2 . P+4 . . . , . U3 . P+4 . . . . . ;

- POT max = U1 : 25% . . . , U2 : 50% . . . , U3 : 60% . . . . . ;

- CUT max = U1 . 3,2 . . . , U2 . 2,20 . . . , U3 : 3,00 . . . . . ;

- retragerea minimă față de aliniament = . 11,50 ML DIN AXUL STR. CERNA . , . 8,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVIȚA , 14,50 ML DIN AXUL STR. MARIA TĂNASE . . . . ;

- retrageri minime față de limitele laterale = . CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL . . . . . ;

- retrageri minime față de limitele posterioare = . CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL . . . . . ;

- circulații și accese: . STRĂZI DE CIRCULAȚIA A II-A ȘI A III-A . . . . . ;

- echipare tehnico-edilitară: . APĂ / CANAL , CURENT ELECTRIC , GAZE NATURALE , TERMOFICARE , TELEFONIE , ILUMINAT PUBLIC .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.06.2020 se avizează favorabil/cu ~~condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2052 din 06.10.2017., emiş de PRIMARIA MUN. CRAIOVA

Arhitect-şef,
MIEREANU GABRIELA

1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit."

- *Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural:* "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare."

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate.

Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT
Monica MARIN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 224

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 24.04.2008.

Având în vedere raportul nr.60312/2008 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 633/2007 prin care s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil, cu regim de înălţime P+4, cu destinaţia de locuinţe colective, în municipiul Craiova, str.Maria Tănase, nr.20 D şi rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 167,168,169,174,175/2008;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, modificată şi completată de Legea nr.376/2006, Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată de Legea nr.289/2006;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c coroborat cu alin.5 lit c şi art.45 alin. 2 lit. e din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se modifică Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 633/2007 cu privire la indicii **POT**(de la 48,50% la 67,00%) şi **CUT**(de la 2,40 la 3,00) conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ROMÂNIA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Lucia

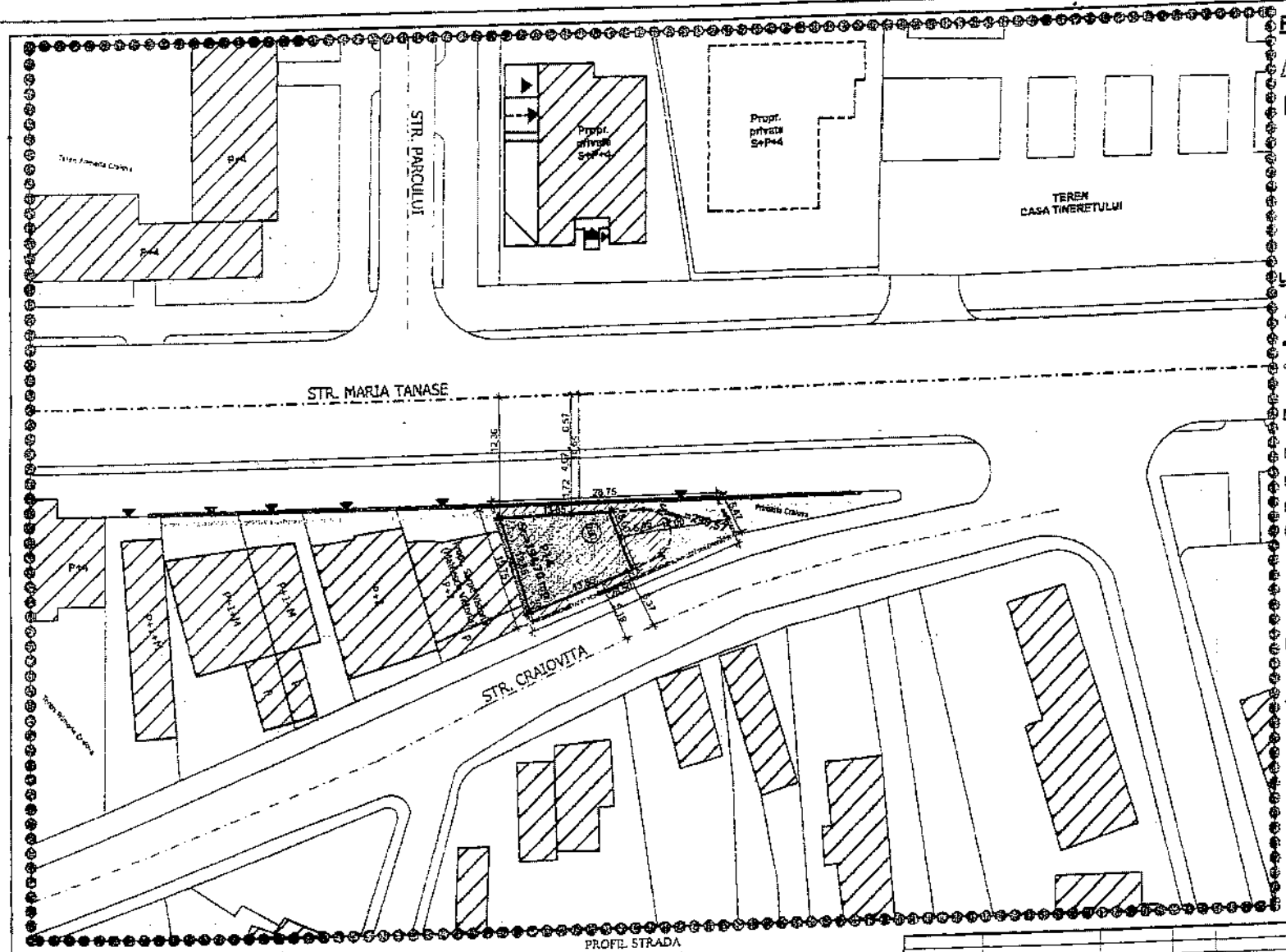
CONTRASEMNEAZĂ
SECR
Nicoleta M

ANEXA LA HOTARÂREA NR. 224/2008

PLAN URBANISTIC ZONAL

N

CONSTRUIRE IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Strada MARIA TANASE, nr.20D mun. Craiova, jud. Dolj



LEGENDA:

- Limita zona studiata
- Limita amplasament
- Limita aliniament
- Limita construibilitate
- Cladiri. obiective si dotari existente
- Spatii verzi amenajate
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Teren proprietate privata
- Accese principale
- Teren proprietate COJOCARU ADRIANA CAMELIA Suprafata = 290.57 mp
- Constructie P+4 cu destinatia de locuinte colective Sc = 194.70mp
- Proiectie etaje

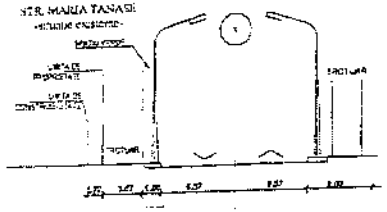
P.O.T. propus = 67,00 %
C.U.T. propus = 3,00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, LUCIAN MINCU

BILANT TERITORIAL

Denumire zona	Suprafete totale mp	%
CONSTRUCTII EXISTENTE	2.628,89	14,35
CIRCULATII RUTIERE	4.309,02	23,53
CIRCULATII PIETONALE	2.721,32	14,87
SPATIU VERDE	1.162,88	6,46
PROPRIETATI PRIVATE	6.350,35	34,70
TEREN PROPR. Primaria Craiova	826,30	4,51
TEREN PROPRIETATE COJOCARU ADRIANA CAMELIA din care CONSTRUCTIE PROPUSA	290,57	1,63

PROFIL STRADA
STR. MARIA TANASE
-situatie existente-



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1/500	BENEFICIAR: COJOCARU ADRIANA CAMELIA, Domiciliul: Str. Arte Ipatescu, nr. 79, jud. Dolj — Proiect nr. 59/2007
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Strada MARIA TANASE, nr.20D, mun. Craiova, jud. Dolj — Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: OCT. 2007	TITLU PLAN: A REGLEMENTARI URBANISTICE — Planse nr.
DESENAT:	ARH. STEFARTA E.			

EDILIA craiova, dolj proiect untrii, nr. 196

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 633

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în şedinţa ordinară din data de 20.12.2007.

Având în vedere raportul nr.342465/2007 întocmit de Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil locuinţe colective, cu regim de înălţime P+4, în municipiul Craiova, str. Maria Tănase, nr.20D şi rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.541, 542, 543, 544, 545/2007;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, modificată şi completată de Legea nr.376/2006, Ordinului nr.1430/2005 al Ministerului Transporturilor, Construcţiilor şi Turismului, Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată de Legea nr.289/2006 ;

În temeiul art.36 alin.2 lit. c coroborat cu alin.5 lit c şi art.45 alin. 2 lit. e din Legea nr.215/2001, republicată, privind administraţia publică locală;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil locuinţe colective, cu regim de înălţime P+4, în municipiul Craiova, str. Maria Tănase, nr.20D, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul Administraţie Publică Locală şi Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ROMÂNIA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Mihaela [illegible] RU

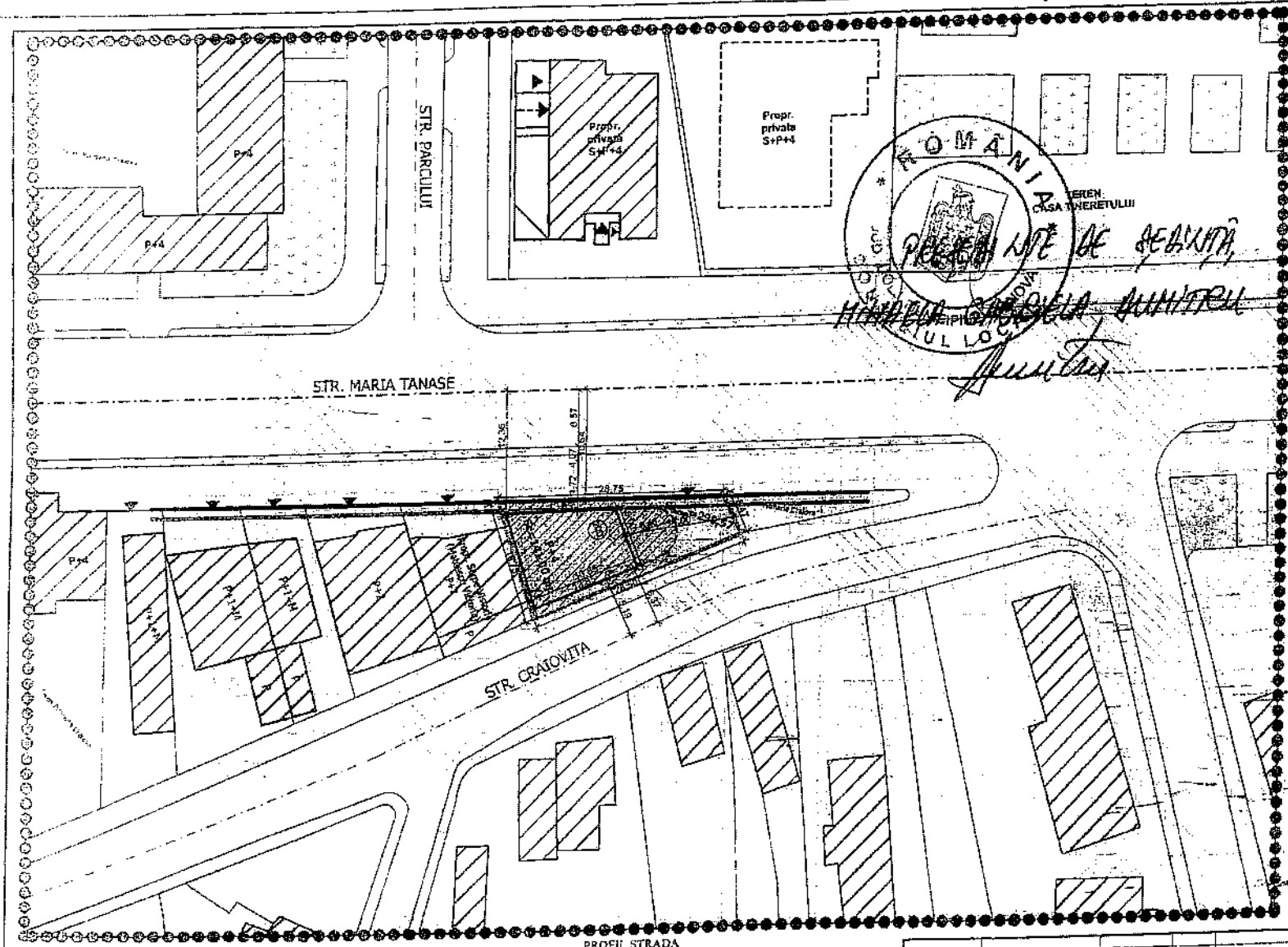
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Nicoleta MIULESCU

ANEXA LA HOTARÂREA NR. 633/2007

PLAN URBANISTIC ZONAL

N

CONSTRUIRE IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Strada MARIA TANASE, nr.20D
mun. Craiova, jud. Dolj



ROMÂNIA
JUD. DOLJ
CONSILIUL LOCAL
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAELA GABRIELA DUMITRU

LEGENDA:

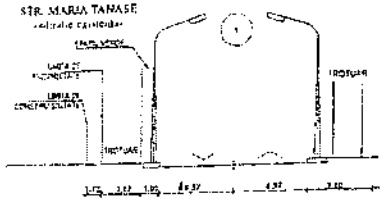
- Limita zona studiata
- Limita amplasament
- Limita aliniament
- Limita construibilitate
- Cladiri, obiective si dotari existente
- Spatii verzi amenajate
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Teren proprietate privata
- Accese principale
- Teren proprietate COJOCARU ADRIANA CAMELIA Suprafata = 290.57 mp
- Constructie P+4 cu destinatia de locuinte colective So = 141.00mp
- Proiectie etaj

P.O.T. propus = 48,50 %
C.U.T. propus = 2,40

BILANT TERITORIAL

Denumire zona	Suprafete totale mp	%
CONSTRUCTII EXISTENTE	2.628,89	14,35
CIRCULATII RUTIERE	4.309,02	23,53
CIRCULATII PIETONALE	2.721,32	14,87
SPATIU VERDE	1.182,88	6,46
PROPRIETATI PRIVATE	6.350,35	34,70
TEREN PROPR. Primaria Craiova	826,30	4,51
TEREN PROPRIETATE COJOCARU ADRIANA CAMELIA	290,57	1,58

PROFIL STRADA
STR. MARIA TANASE



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:

REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

BENEFICIAR
COJOCARU ADRIANA CAMELIA
Domiciliul Str. Ana Ipatescu, nr. 79, jud. Dolj

Proiectat nr. 6a/2007

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unire, nr.196

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara:
SEF PROIECT	ARH. STEFARTA E.		1/500
PROIECTAT	ARH. STEFARTA E.		Data: OCT. 2007
	ARH. STEFARTA E.		

TITLU PROIECT: CONSTRUIRE IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Strada MARIA TANASE, nr.20D, mun. Craiova, jud. Dolj

Faza: P.U.Z.

TITLU PLAN A: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planse nr.

Am primit
07.11.18

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ŞI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 180445 / 06.11.2018

Către
DIRECTIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat argumentarile rectificate ale proiectantului, de continuarea proiectului cu nr. de inregistrare 174256/26.10.2018 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL cu titulatura: RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B,** în vederea publicării la sediul si pe site-ul institutiei www.primariacraiova.ro.

Informaţiile ce urmează a fi postate au fost transmise în format electronic pe Server\Temporar\RelatiiPublice.

Arhitect Şef
Gabriela Miereanu

Şef serviciu
Stela-Mihaela Ene

Întocmit
Monica Marin

[illegible] MARIA [illegible]
[illegible] DIRECTIA URB[illegible] M[illegible] [illegible] ARIULUI
[illegible] URB[illegible] ISM ŞI NOMEN[illegible] URBANĂ
[illegible] 180445 / 06.11.2018

Câtre
DIRECTIA RELATII PUBLICE ŞI MANAGEMENT DOCUMENT[illegible]

[illegible] alăturat argumentarile rectificate ale proiectantului, de [illegible] pro[illegible] de inregistrare 174256/26.10.2018 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZON[illegible] titulatura: RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND IND[illegible] URB[illegible] IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. [illegible], GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE L[illegible] COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B**, în vederea publicării la sediul si pe [illegible] institutiei www.primariacraiova.ro.

Informa[illegible] ce urmează a fi postate au fost transmise în format electronic pe Se[illegible] [illegible] RelatiiPublice.

Arhitect Şef
Gabriela Miereanu

Şef serviciu
Stela-Mihaela Ene

Întocmit
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA
CERT IND
ISO 9001
Certificat 9866.C

DIRECȚIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 180437 / 2018

Către,
ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA
Str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter
In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.052018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat **argumentarea rectificata**, in urma unei erori materiale, a proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: www.primariacraiova.ro.

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA
CERT IND
ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECŢIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 180437 / 2018

Către,
ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA
Str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter
In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.052018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat **argumentarea rectificata**, in urma unei erori materiale, a proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: www.primariacraiova.ro.

Arhitect Şef,
Gabriela Miereanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin

SC Aedilia Proiect srl
Str. Unirii nr 196
Craiova nr. 226/26/10/2018

Catre Primaria Municipiului Craiova

Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

-rectificare eroare materiala la adresa nr. 218 din 01.10.2018-

Spre Stiinta
Dl Chiru Paul
Str. Renasterii nr. 10 Craiova

Referitor la adresa nr. 104645 / 02.07.2018 inaintata catre SC Aedilia Proiect SRL privind Plan urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR CRAIOVOTA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE in municipiul Craiova str. Craiovita nr. 39B in care se face o sinteza a observatiilor formulate de unele persoane sau asociatii detasam urmatoarele aspecte :

- ***Numar insuficient de locuri de parcare***

Raspuns
Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua.

- ***Se va distruge spatiul verde din zona***

Raspuns
Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public .

- ***Se afecteaza retele din zona***

La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona

- ***Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului***

Raspuns
Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect s-a remediat prin retiparirea panoului

Sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana

Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri

Raspuns
Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata vecinatate a unui imobil. Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie

- ***Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona***

Raspuns

Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit .

- ***Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural /***

Raspuns

Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva.
Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare, s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare .

Arh urb

Stefarta Emilian

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 158836 din 04.10.2018

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 04.10.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a opiniilor, observatiilor si sugestiile, privind consultarea publica pentru proiectul: planul urbanistic zonal pentru reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada maria tănase – strada craiovița – strada cerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craiovița, nr. 39B

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit
Gabriel B

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul [illegible] de informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. [illegible] 04.10.2018

PROCES-VERBAL DE [illegible]

[illegible] 2018, [illegible] Direcția [illegible] [illegible] privind [illegible] [illegible] Dolj

[illegible]

DRP

[illegible]

Întocmit,
[illegible] Roman [illegible]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ŞI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 158836/ 04.10.2018

Către
DIRECTIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat argumentarile proiectantului de continuarea proiectului cu nr. de inregistrare 155839/01.10.2018 privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL cu titulatura: RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B,** în vederea publicării la sediul si pe site-ul institutiei www.primariacraiova.ro.

Informaţiile ce urmează a fi postate au fost transmise în format electronic pe Server\Temporar\RelatiiPublice.

Arhitect Şef
Gabriela Miereanu

Şef serviciu
Stela-Mihaela Ene

Întocmit
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA
CERT IND
ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECŢIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 158820 / 2018

Către,
ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA
Str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter
In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.052018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat argumentarea proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: www.primariacraiova.ro.

Arhitect Şef,
Gabriela Miereanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA
CERT IND
ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECŢIA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul -Urbanism si nomenclatura urbana
Nr. 158820 / 2018

Către,
ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA
Str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter
In atentia blocurilor d1, d3, d5 si d7

Ca urmare a adreselor dumneavoastra inregistrate in Primaria Municipiului Craiova cu nr. 81052/18.052018, 85294/25.05.2018, 86339/29.05.2018 si 90405/06.06.2018, in calitate de locatari ai blocurilor d1, d3, d5 si d7, fata de observatiile dvs. in conformitate cu informarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism PUZ RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B vă inaintam alaturat argumentarea proiectantului de continuare a proiectului, pe care o gasiti si pe site-ul: www.primariacraiova.ro.

Arhitect Şef,
Gabriela Micreanu

Sef Serviciul U.N.U.,
Mihaela Ene

Intocmit,
Monica Marin

SC Aedilia Proiect srl
Str. Unirii nr 196
Craiova nr. 01./.10./...../2018

Catre Primaria Municipiului Craiova

Directia de Urbanism si Amenajarea Teritoriului

Spre Stiinta
Dl Chiru Paul
Str. Renasterii nr. 10 Craiova

Referitor la adresa nr. 104645 / 02.07.2018 inaintata catre SC Aedilia Proiect SRL privin urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICI URBANISTICI IN ZONA STR. MATIA TANASE – STR CRAIOVOTA – STR. CERNA GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE in municipiul Craiova str. Craiovita nr. 39B in care se face o sinteza a observatiilor formulate de unele persoane sau asociatii detasam urmatoarele aspecte :

- ***Numar insuficient de locuri de parcare***

Raspuns

Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua.

- ***Se va distruge spatiul verde din zona***

Raspuns

Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public .

- ***Se afecteaza retele din zona***

La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona

- ***Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului***

Raspuns

Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+p+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului

Sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana

- ***Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri***

Raspuns

Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie

- ***Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona***

Raspuns

Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit .

- ***Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural /***

Raspuns

Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva.
Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare .

Sesizarea formulta de formulata de locatarii blocului H4 str. Spania nr 40

- ***Se sustine ca regimul de inaltime propus este de 6 etaje***

Raspuns

Regimul de inaltime este D+P+3 , deci 3 nivele , respectiv 3 etaje

- ***Se sustine ca nu este asigurata distanta unei evacuari in caz de urgenta aleea fiind de doar 6m***

Raspuns

Scarile imobilului din str. Spania nr 43 au o latime de 1,2m aigurand a evacuare corepunzatoate , aleea dintre blocuri fiind cu mult mai mare asigura la randul ei latimea suficienta pentru evacuare in caz de urgenta

Arh urb
Stefarta Emilian

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Central de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 134/50 27.08.2012

[illegible]

[illegible] raportul nr. 104642 [illegible] Direcția Urbanism și Amenajarea [illegible] pentru [illegible] sugestiile [illegible] în urma procedurii de consultare publică [illegible] pentru proiectul de [illegible] Plan Urbanistic Zonal „Recoasă [illegible] Maria Tănase [illegible] Cerna, [illegible] de construire [illegible] colective", [illegible]

[illegible] de [illegible] la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 134750 din 27.08.2018

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 27.08.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro a opiniilor, observatiilor si sugestiile, privind consultarea publica pentru proiectul: planul urbanistic zonal pentru reconsiderarea urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada maria tănase – strada craiovița – strada cerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craiovița, nr. 39B

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit
G

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA URBANISM , AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM ŞI NOMENCLATURĂ URBANĂ
Nr. 134750 din 27.08. 2018

Către
DIRECTIA RELATII PUBLICE SI MANAGEMENT DOCUMENTE

Vă înaintăm alăturat **Raportul nr. 104642 referitor la opiniile, observatiile si sugestiile colectate in urma consultarii publicului** din 02.07.2018, privind aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, generat de imobil situat in strada Craiovita, nr. 39B,** în vederea publicării la sediul si pe site-ul institutiei www.primariacraiova.ro.

Informaţiile ce urmează a fi postate au fost transmise în format electronic pe Server\Temporar\RelatiiPublice.

Arhitect Şef
Gabriela Miereanu

Şef serviciu
Stela-Mihaela Ene

Întocmit
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

CERT IND
Organizaţia cu Sistem de Management al Calităţii Certificat
ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECŢIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 104645 / 02.07.2018

Către,
SC AEDILIA PROIECT SRL
Calea Unirii, nr.196, Craiova, Judeţul Dolj

Spre ştiinţă:
dl. CHIRU PAUL

Urmare informării şi consultării publicului a documentaţiei **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE** *in municipiul Craiova, strada Craiovita, nr. 39B*, în vederea promovării în Consiliul Local al Municipiului Craiova. Primăria Municipiului Craiova, în conformitate cu prevederile Odinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, a supus dezbaterii publice documentaţia de urbanism.

În urma dezbaterii publice au fost reţinute observaţii, fiind întocmit în acest sens Raportul nr. 104642/02.07.2018.

In urma notificarilor transmise, au fost retinute urmatoarele:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa şi mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Fata de cele precizate mai sus, în calitate de proiectant al documentaţiei de urbanism, vă rugăm a analiza solicitarile acestora, modul in care se pot rezolva problemele mentionate, reglementari ce vor fi preluate pe planşa de reglementări -- zonificare funcţională, planşă anexă la o hotărâre a Consiliului Local, precum şi rezervele sau observaţiile dvs. în condiţiile în care nu sunteţi dispus să le rezolvaţi, împreună cu motivaţia acestui lucru.

Anexăm alăturat raportul nr. 104645/02.07.2018 şi sesizarile mai sus mentionate.

ARHITECT SEF,
Gabriela Mierea

SEF SERVICIU,

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECŢIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 104642 din 02.07.2018

RAPORT
referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării plublicului

Primaria Municipiului Craiova, in conformitate cu prevederile Odinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a supus dezbaterii publice documentaţia de urbanism: ***RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE*** in municipiul Craiova, ***strada Craiovita, nr. 39B*** in vederea promovarii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

In urma notificarilor transmise, au fost retinute urmatoarele:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa şi mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Anexam alaturat sesizarile, obiectiunile, notificarile mentionate in prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de inaintare beneficiarului si proiectantului, în vederea analizării şi rezolvării în documentatia de urbanism a obiectiunilor formulate sau, după caz motivării şi argumentării nerezolvării acestora.

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miercanu

SEF SERVICIU,
Mihaela Enc

INTOCMIT,
Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. 104642 din 02.07.2018

RAPORT
referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării plublicului

Primaria Municipiului Craiova, in conformitate cu prevederile Odinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a supus dezbaterii publice documentaţia de urbanism: ***RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE*** in municipiul Craiova, ***strada Craiovita, nr. 39B*** in vederea promovarii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

In urma notificarilor transmise, au fost retinute urmatoarele:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA.

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zonă; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa și mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Anexam alaturat sesizarile, obiectiunile, notificarile mentionate in prezentul raport, ce va fi comunicat prin adresa de inaintare beneficiarului si proiectantului, în vederea analizării şi rezolvării în documentatia de urbanism a obiectiunilor formulate sau, după caz motivării şi argumentării nerezolvării acestora.

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Mierean

SEF SERVICIU,
Mihaela F---

INTOCMIT,
Monica Marin

Asociatia de Proprietari nr.1 Cerna
Craiova , str.Stefan Odobleja ,bl. c11
CIF 4518715
Tel.0351430047
Nr.37 / 16.05.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 81052
Ziua 18 Luna 05 Anul 18
Anexe

CATRE
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
DIRECTIA URBANISM

Prin prezenta va informam ca in perimetrul asociatiei – in vecinatatea blocurilor d1.d3.d5.d7. toate situate pe strada Maria Tanase -urmeaza a se construi un imobil **D + P +3** .la nr.39B.asa cum apare in ordinea de zi a sedintei C.L.al Municipiului Craiova din **data de 29.03.2018** ,care vine in contradictie cu afisajul de la locul in care se va realiza constructia unde apare o cladire **D + P + 4.**

„Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona str.Craiovita-str.Maria Tanase - str.Cerna ,in vederea construirii unui imobil D+P+3 ,generat de imobilul situat la adresa str.Craiovita nr.39B".

Va rugam sa verificati daca -la materializarea lucrarii -se respecta autorizatia de construire raportat la suprafata,regim de inaltime si distantele legale fata de blocurile cu care se va invecina contructia .

Atasam alaturat :
- punctul de vedere al proprietarilor
- tabele cu semnaturile proprietarilor

Presedinte
Mitrari Ion

Punct de vedere al proprietarilor blocurilor d1,d3,d5,d7
referitor la construire imobil D+P+3 strada Craiovita nr.39 B

Proprietarii blocurilor:d1,d3,d5,d7 solicitam de urgenta o intrevedere directa,la fata locului, cu reprezentantii din Primaria Craiova (Serviciul Urbanism) pentru a analiza urmatoarele aspecte :

- nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi
- afectarea magistralelor de canalizare menajera,magistrala pluviala a blocurilor si magistrala P.S.I.
- nerespectarea si violarea dreptului la intimitate a locatarilor

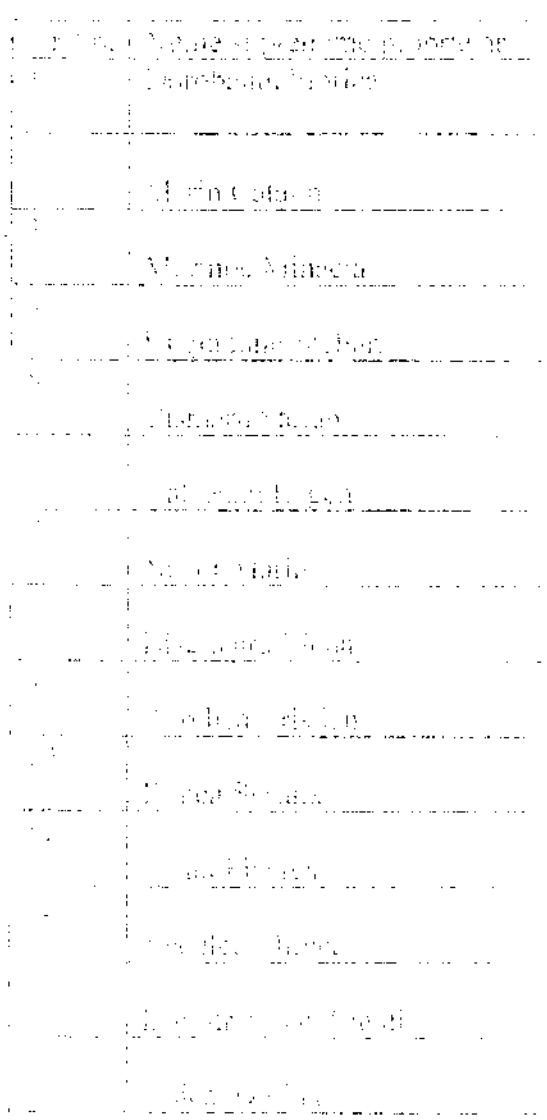
Toate aceste aspecte fac trimitere catre respectarea Legii nr.47 / 2012, care modifica si completeaza Legea nr.24 / 2007 privind spatiile verzi , obligatorii prin autorizatiile de construire .

Mentionam ca in incinta spatiului verde sunt pomi :tei,nuc cu o vechime de peste 30 ani protejati prin lege .

Vrem aer curat nu poluat!

P. conf.

	Nicolai Salmon		



[illegible]

Nr. Ab.	Numele si prenumele	[illegible]	[illegible]
1	Trusca Alexandru		
2	Pitaru Chirita		
3	Ceatlu Nicolae		
4	Manoiu Bogdan		
5	Ceatlu Nicolae		
6	Ciobotaia Marius		
7	[illegible]		
8	[illegible]		
9	[illegible]		
10	[illegible]		
11	[illegible]		
12	[illegible]		
13	[illegible]		
14	[illegible]		
15	[illegible]		
16	[illegible]		
17	[illegible]		
18	[illegible]		
19	[illegible]		

Asociatia de Proprietari nr.1 Cerna
Str.Stefan Odobleja .bl.c 11 ,parter
Loc.Craiova,Jud.Dolj
CIF 4518715
Tel.0351430047
Nr.44 / 06.06.2018

CATRE
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetateni si Audiente

Prin prezenta va informam ca in perimetrul asociatiei – in vecinatatea blocurilor d1,d3,d5,d7,toate situate pe strada Maria Tanase – urmeaza a se construi un imobil **D+P+3**,la nr.39B,asa cum apare in ordinea de zi a sedintei C.L. al Municipiului Craiova din **data de 05.06.2018**,care vine in contradictie cu afisajul de la locul in care se va realiza constructia unde apare o cladire D+P+4 .

„Analizare emitere aviz de oportunitate in vederea elaborarii documentatie PUZ reconsiderarea indicatorilor urbanistici in zona str.Craiovita-str.Maria Tanase-str.Cerna ,in vederea construirii unui imobil D+P+3,generat de imobilul situat la adresa str.Craiovita nr.39B".

Va rugam sa verificati daca -la materializarea lucrarii -se respecta autorizatia de construire raportat la suprafata,regim de inaltime si distantele legale fata de biocurile cu care se va invecina constructia.

Anexam alaturat :
- punctul de vedere al proprietarilor
- tabele cu semnaturile proprietarilor

Presedinte ,
Mitrail Ion

Punct de vedere al proprietarilor blocurilor d1,d3,d5,d7
referitor la construire imobil D+P+3 strada Craiovita nr.39 B

Proprietarii blocurilor:d1,d3,d5,d7 solicitam de urgenta o intrevedere directa,la fata locului, cu reprezentantii din Primaria Craiova (Serviciul Urbanism) pentru a analiza urmatoarele aspecte :

- nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi
- afectarea magistralelor de canalizare menajera,magistrala pluviala a blocurilor si magistrala P.S.I.
- nerespectarea si violarea dreptului la intimitate a locatarilor

Toate aceste aspecte fac trimitere catre respectarea Legii nr.47 / 2012, care modifica si completeaza Legea nr.24 / 2007 privind spatiile verzi , obligatorii prin autorizatiile de construire .

Mentionam ca in incinta spatiului verde sunt pomi :tei,nuc cu o vechime de peste 30 ani protejati prin lege .

Vrem aer curat nu poluat!

TABEL NOMINAL CU PROPRIETARII [illegible] CARE NU SUNT DE ACORD CU CONTRIBUTIA [illegible] SITUATIE [illegible] STR CRAIOVITA NR.39 B

Nr.Ap.	Nume proprietar	Serie [illegible]	Semnatura
	Abdul Salam		
	Stanache Eugenia		
	Badarenescu Ionel		
	Diaconescu Atin		
	Vochescu Elisabeta		
6	Ispas Nicolae		
7	Petrescu Carmen		
	Gheorghe Victorina		
	Tatoran Rodica		
	Defta Cristian		
11	Dumitrescu Marian		
12	Buica Marin		
	Filisanu Emanuel		
	Dori Sorin		
15	Gradinaru Featerina		
	Motroc Sorin		
	Ion Petre		
19	Mirescu Claudia		
	Vladutu Ion		

ASOCIATIA DE PROPRIETARI Nr 1 CERNA

Tabel nominal cu proprietarii blok [illegible] sunt de acord cu construirea imobilului D+P+[illegible] [illegible]

Nr. Tp.	Nume si prenume proprietar	Serie [illegible] B.I.	Semnat [illegible]
1	Dorobantu Florica		
2	Marin Catalin		
3	Mormoe Mihaela		
4	Ungureanu Stelian		
5	Cismaru Stefan		
6	Valceanu Eugen		
7	Nistor Marin		
8	Biscricaru Elena		
9	Pirpilica Cristian		
10	Bunea Susana		
11	Calan Floarea		
12	Nedelce Mircea		
13	Dumitrescu Catalin		
14	Voica Dorina		

ASOCIATIA DE PROPRIETARI Nr 1 CERNA CRAIOVA

Tabel nominal cu proprietarii [illegible] Nr [illegible] construirea imobiluiul D+P+3 situat pe Str. [illegible] 39 B

Nr. Ap.	Nume si prenume proprietar	
1	Popa Liana	
2	Suma Radu	
3	Cojocaru Adrian	
4	Ghita Marian	
5	Grigorie Elena	
6	Masica Ion	
7	Ardeiu Mirela	
8	Dragoescu Ion	
9	Mitran Ion	
10	Paduraru Ion	
11	Pascu Stan	
12	[illegible] Nicolae	
13	Popescu Dumitru	
14	Dobre Mariana	
15	[illegible] Marcela	
16	[illegible] Florin	
17	[illegible] Adrian	
18	Farlara Stefan	
19	[illegible]	

ASOCIATIA DE PROPRIETARI Nr 1 CERNA CRAIOVA

Tabel nominal cu proprietari [illegible] Sf. Maria Tenase care NU sunt de acord cu construire imobil D+P+5 [illegible] 398

Nr. Ap.	Nume si prenume	Serie BI/CI	Semnatura
1	Trusca Alexandra		
2	Pituru Chirita		
3	Cealic Nicolae		
4	Manoiu Bogdan		
5	Cealic Nicolae		
6	Cioboata Marius		
7	Bulca Rodica		
8	Preoteasa Constantin		
9	Costea Marian		
10	Plesea Marin		
11	Veliscu Constantin		
12	Anghel Alexandru		
13	Florica Constantin		
14	Murgulet Ionut		
15	Buzatu Ionelus		
16	Radu Florin		
17	Ninoiu Paulica		
18	Ciurea Viorica		
19	Tranca Nicolae		

PRIMĂRIA CRAIOVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
POLIŢIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

ROMÂNIA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
politialocalacraiova@rdscv.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni–Vineri;08°°-16°°)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetăţeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
SERVICIUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCŢII, ACTIVITATE COMERCIALĂ ŞI PROTECŢIA MEDIULUI
BIROUL DISCIPLINA ÎN CONSTRUCŢII, AFIŞAJ STRADAL ŞI PROTECŢIA MEDIULUI
Nr. 23115/ 07.06. 2018 Nesecret

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Craiova, Str. A.I.Cuza nr.7

Vă transmitem alăturat, spre analiză şi soluţionare, adresa Asociaţiei de Proprietari nr.1 Cerna, prin care semnaleaza aspecte cu privire la construirea unui imobil D+P+3, în curtea interioară a blocurilor d1,d3,d5,d7 situate pe strada Craiovița la nr.39 B.

Şeful Poliţiei Locale
Director Executiv
Octavian MATEESCU

Nume şi prenume	Funcţia	Data
Verificat: Pistolea Mihai	Şef serviciu	06.06.18
Florescu Ştefan	Şef birou	06.06.18
Întocmit: Dumitrescu George	Poliţist local	06.06.18

Lista de difuzare a copiilor documentului neclasificat nr 23115.din.....

Nr. crt.	Numărul exemplarului difuzat	Structura căreia i se distrubuie	Număr file	Număr anexe/file	Observaţii
1	Ex.1	Poliţia Locală a Municipiului Craiova	1	1	
2	Ex.2	Primăria municipiului Craiova	1		Comunicare directă

„Informaţiile din prezentul document au fost prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestora"

Asociatia de Proprietari nr.1 Cerna
Str.Stefan Odobleja .bl.c 11 ,parter
Loc.Craiova.Jud.Dolj
CIF 4518715
Tel.0351430047
Nr.41 / 25.05.2018

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 85294
Ziua 25 Luna 05 Anul 18

CATRE
Domnul Primar al Municipiului Craiova

Referitor:construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective strada Craiovita nr.39 B

Proprietarii blocurilor : d1,d3,d5,d7 solicita de urgenta o intrevedere directa ,la fata locului, cu reprezentantii din Primaria Craiova (Serviciul Urbanism) pentru a analiza urmatoarele aspecte :

- nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi
- afectarea magistralelor de canalizare menajera ,magistrala pluviala a blocurilor si magistrala P.S.I.
- nerespectarea si violarea dreptului la intimitate a locatarilor

Toate aceste aspecte fac trimitere catre respectarea Legii nr.47 / 2012 , care modifica si completeaza Legea 24 / 2007 privind spatiile verzi , obligatorii prin autorizatiile de construire.

Mentionam ca in incinta spatiului verde sunt pomi ca: tei,nuc cu o vechime de peste 30 de ani protejati prin lege .

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Nr 1 CERNA CRAIOVA

Presedinte ,
Mitran Ion

Consultare Publica

De la:
Data: 25 mai 2018 19:44
Către: <consultarepublica@primariacraiova.ro>
Subiect: contestare modificare plan urbanistic zonal

Buna ziua,

Numele meu este Murgulet Loredana si sunt locatar al blocului d5 de pe str.Maria Tanase. Va rog sa luati in considerare solicitarea mea de a nu aproba modificarea planului urbanistic zonal propus spre dezbatere pe pagina primariei:

"Plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada maria tănase – strada craiovița – strada cerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craiovița, nr. 39B"

Principalul motiv al contestatiei modificarii planului de urbanism este lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare. Distanta dintre blocul d5 si imobilul propus nu vor permite accesul masinii de pompieri, spre exemplu la fatada blocului d5.
Pe de alta parte o alta mare problema sunt locurile de parcare. In momentul de fata parcheaza pe spatiul propus amenajarii aprox.30 masini. Unde ne propuneti sa parcam?
Solicit recensamantul locurilor de parcare intrucat aceasta zona este .ncadrata de strazi pe care parcarea este interzisa, iar in zona nu exista nici macar parcari publice cu plata. Va rog sa va aduceti aminte ca platim taxe la Primaria Craiova pentru aceste parcari inexistente.
Inteleg ca numarul locurilor de parcare nu va scadea semnificativ, doar ca cea mai mare parte vor fi parcarile aferente constructiei. Noi, vechii proprietari nu mai contam pentru nimeni?
O alta mare problema este lumina solara, care nu va patrunde in apartamentele de la etajele inferioare, distanta dintre blocuri fiind foarte mica.
In speranta ca veti lua in considerare toate aceste probleme pe care le pune modificarea planului de urbanism, va multumesc anticipat.

Loredana Murgulet 25.05.2018

29.05.2018

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

Direcția Relații Publice și Management Documente
Serviciul Centrul de Informare pentru Cetățeni și Audiențe
Nr. 80918/ 17-05 2018

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Se procedat la afișarea adresei înaintată de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a anunțului prin care solicită inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, pentru proiectul de hotărâre „Plan urbanistic zonal reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada Maria Tănase – strada Craiovița – strada Cerna, generat de construire clădire D+P+3 cu destinația de locuințe colective", generat de imobilul situat în str. Craiovița, nr. 59B, municipiul Craiova, județul Dolj.

Afișarea se realizează în intervalul 18.05.2018-12.06.2018, la avizierul Primăriei Municipiului Craiova.

DIRECTOR EXECUTIV
Prof. cn. Claudiu Nicu

ȘEF SE
Oana

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Relatii Publice si Management Documente
Serviciul Management Documente, Informatii Publice
Nr. 80918 din 17.05.2018

PROCES – VERBAL

Subsemnatul Badea Gabriel, am procedat azi 18.05.2018 la publicarea pe site-ul institutiei, www.primariacraiova.ro planului urbanistic zonal - reconsiderare urbanistică privind indicii urbanistici în zona strada maria tănase – strada craiovița – strada cerna, generat de construire clădire d+p+3 cu destinația de locuințe colective Strada Craiovița, nr. 39B.

Director Executiv,
Claudiu Popescu

Intocmit,
Gabriel Badea

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7
Craiova, 200585
Tel.: 40251/416235
Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERT INDA
ISO 9001
Certificat 6191.C

DIRECŢIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
SERVICIUL URBANISM SI NOMENCLATURA URBANA
Nr. 80899 / 17.05.2018

NOTIFICARE

Privind procedura de elaborare si aprobare documentatie **Plan Urbanistic Zonal RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE strada Craiovita, nr. 39B**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. 5) Planul Urbanistic Zonal se stabileste in baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.

Avand in vedere necesitatea asigurarii conditiilor legislative si institutionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente si integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intentia si propunerea documentatiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Prin prezenta adresa va solicitam sa notificati in scris dupa consultarea de pe site-ul www.primariacraiova.ro – **Informaţii publice - Urbanism - Planuri urbanistice supuse dezbaterii publice**, supuse dezbaterii publice sau la sediul din str. A. I. Cuza , nr. 7, in zilele lucratoare intre orele 10-12, până pe .....12.06.....2018, cu eventualele obiectii sau propuneri privind investitia propusa spre dezbatere si aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova.

Informatii suplimentare le puteti obtine la nr. de telefon al Primariei Municipiului Craiova, Directia de Urbanism, Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana, persoana responsabila Monica Marin: 0251.416.235/ int. 332.

Arhitect Şef,
Gabriela MIRCEANU

URBANISM/D.RAPOARTE CLM/MONICA MARIN

Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatura Urbană
Nr. 80891 / 17.05.2018

RAPORT

privind procedura de informare a publicului privind „elaborare şi aprobare documentaţie P.U.Z. – RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE situat in strada Craiovita, nr. 39B

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, art.47 Planul Urbanistic Zonal se stabileste în baza analizei, contextului social, cultural istoric, urbanistic şi arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocuparea terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Având în vedere necesitatea asigurării condiţiilor legislative şi instituţionale pentru asigurarea dezvoltarii durabile coerente şi integrate a municipiului Craiova, se impune notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile care a generat P.U.Z-ul privind intenţia şi propunerea documentaţiei de urbanism conform Normelor metodologice de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism nr. 2701/2010.

Informarea publicului pentru *elaborare şi aprobare documentaţie P.U.Z.* – **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective situat in strada Craiovita, nr. 39B,** va ţine cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local, aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 - privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Prin prezenta vă informăm că vecinii ce vor fi notificaţi sunt:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela ENE

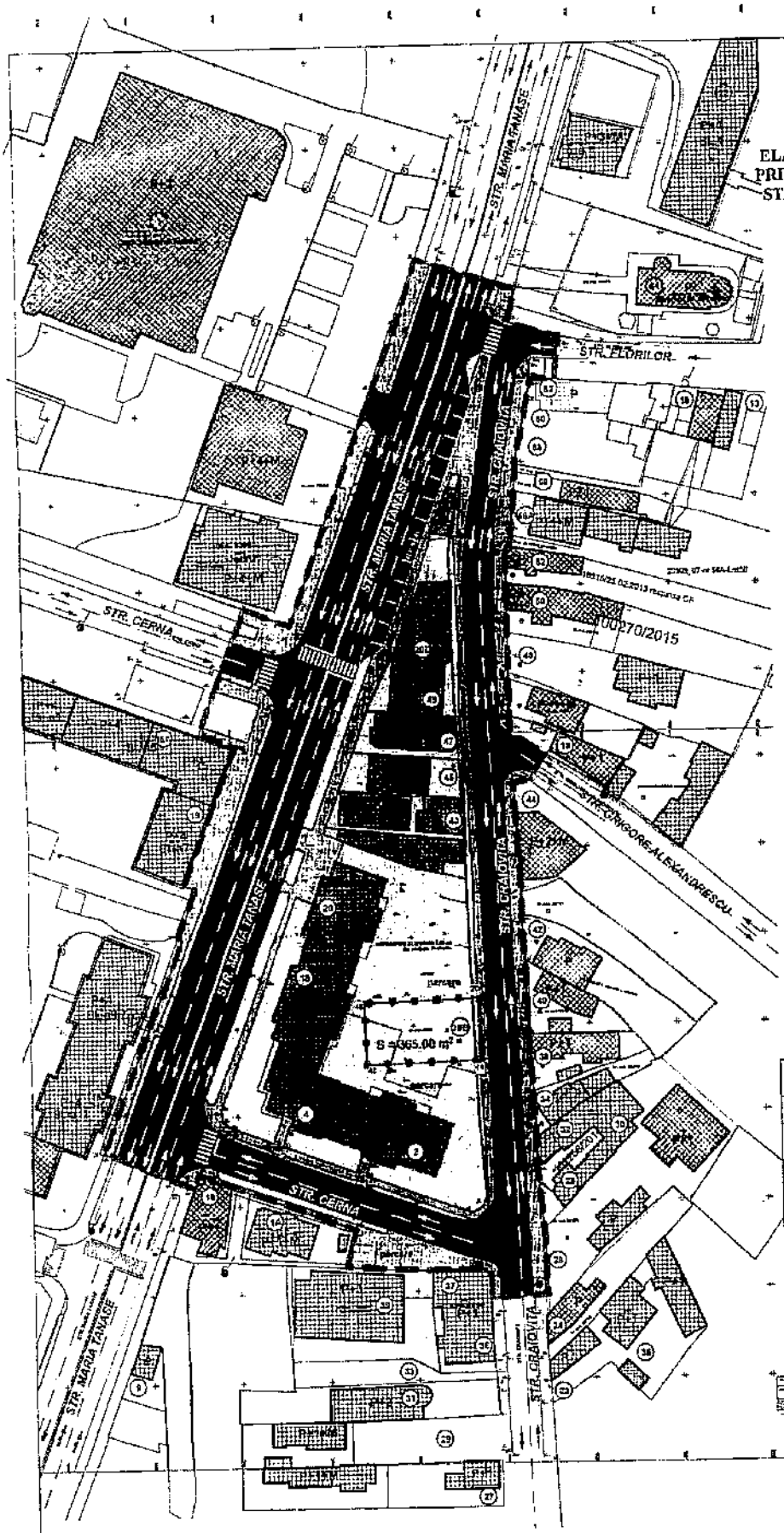
Întocmit,
Monica MARIN

Cerna 2 bl d1 } Asoc. de Propr. Nr. 1 Cerna – str. Şt. Odobleja
4 bl d3 } bl. C11 parter

dt Tănase 18 bl d5 Asoc. de Propr.
20 bl d7

str Craiovita

	Craiovita	41	39A		
**	Craiovita	43	39B	Chiru Paul cump de la STAN JAN şi STAN GHEORGHITA cump de la Cioc Andaluza-Irinei Marian-Ioan Renaşterii 10	(fost nr.43; Teren în suprafaţă de 365,40mp din acte şi 365mp din măsurători cu Nr.cd.18805, CF nr.227318(Nr. CF vechi 40474)) (365.4 mp DIN ACTE ŞI 365MP DIN MĂSURĂTORI. cu nr.cd.18805.)
	Craiovita	45	39C		
	Craiovita	47	39D		
*	Craiovita	49	41	Popovici Ionel Craiovita 41	
*	Craiovita	51	43	Constantin Tatu-Erich si Stefania	~~Cetăţeşti bl C3 sc2~~
*	Craiovita	53	45	Vieru Cornel ; MARIN MARIUS, RADULESCU FLORIN OCTAVIAN	
**	Craiovita	55	47	SC LA FĂNTANA SRL a cumparat de la Dondonel Mitica,Copăcescu Stefanita-Cosmin. Nică Nicusor	S=218mp din acte si 225mp masuratori cu Nr.Cd.2573,Cf nr.13385 Nicureşti bd. Gării Obor, 8C
*	Craiovita	57	49	Chitu Valentin – administrator al	SC VALCUVAL SRL – a cumparat de la Panai Bossec 20
*	Craiovita	59-61	51	T.V.-spalatorie auto; PARA GHEORGHE	
*		59-59A	51A	SC GDI COM SRL; COJOCARU ADRIANA	



SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

N, NE, E, SE, S, SV, V, NV

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
  - LI 1 — P.O.T. existent = 20,00 %; C.U.T. existent = 2,20; Rh - P+5
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE
- RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANIST
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	- zona unde se afla constructii fara o aliniere definita - zona unde se afla constructii fara un aliniament definit	- etabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- ipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

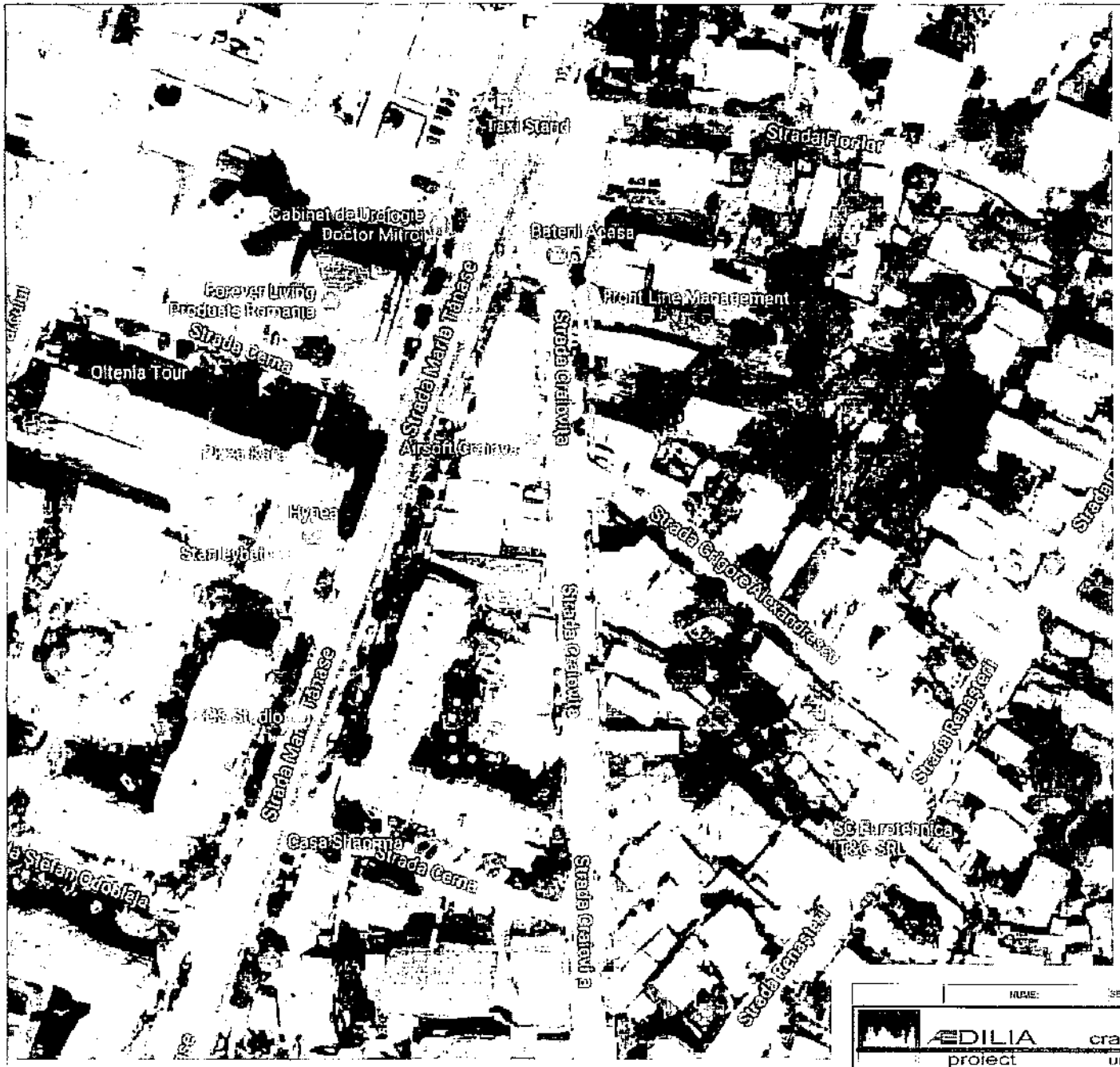
INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
EDILIA craiova, dolj proiect				BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: M/s 2018	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

Proiect nr. 12/2017 — Faza: P.U.Z. — Plansa nr. 02

RUR Emil STEFARTA arhitect DE



INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

N
NV NE
V E
SV S SE

LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 13.000 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 269,00 m²

Sursa Google Earth

NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR: CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

NUME	SEMNATURA
ARH. STEFARTA E.	
ARH. STEFARTA E.	
URB. CONSTANTIN A.M.	
URB. CONSTANTIN A.M.	

Scara: 1:1000

Data: IAN 2018

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

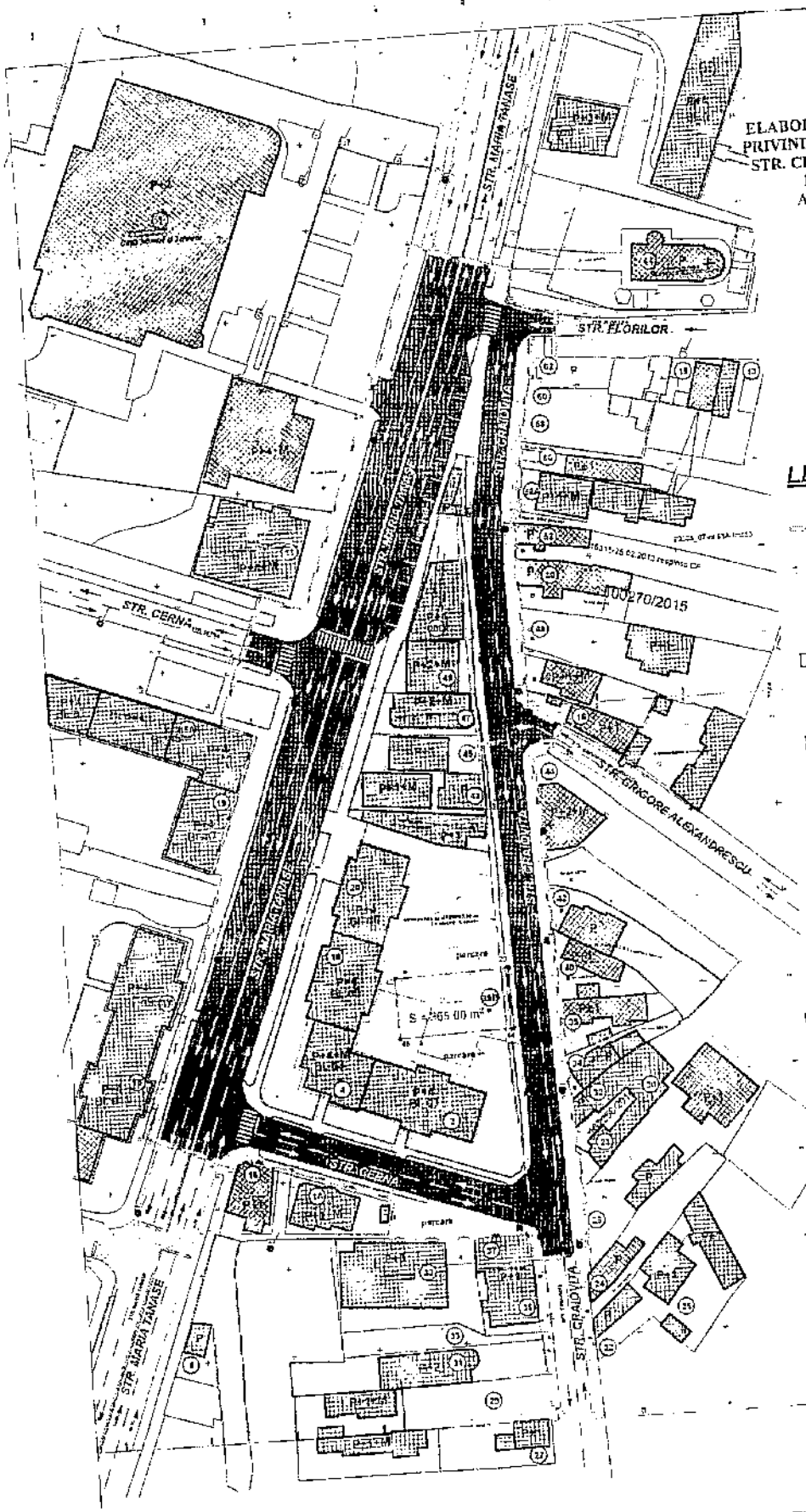
Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

Planșa nr. 01a

SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



N NE E SE S SV V NV

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

L1 1 — P.O.T. existent = 20,00 % / C.U.T. existent = 2,20

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	- zone unde se afla constructii fara o aliniere definita - zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construire datorate - crearea reglementarilor locale de urbanism referind P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementarea limitelor construibile - reglementarea semnificantei
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa trasee carosabile cat si a celor pietonale - modernizate	- modernizarea traseelor si inducerea in dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- realizare - modernizare

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314545.227	402608.034
20	314546.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402609.234
S = 365 mp		

VERIFICATOR EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR: CHIRU PAUL

ADILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196

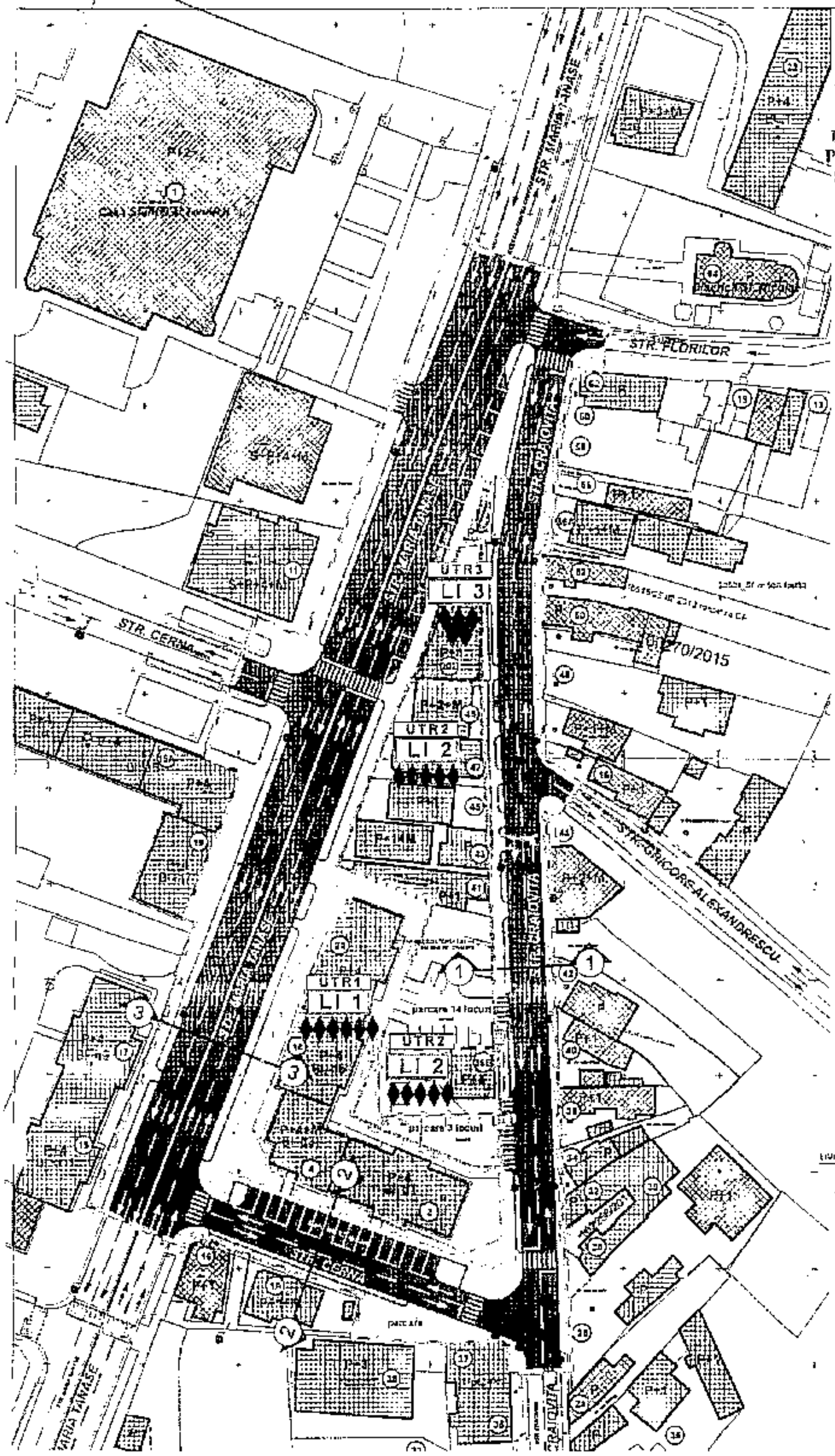
Domiciliul: Str. Radasteni, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
ARHITECTURA:	ARH. STEFANTA E.		
SEF PROIECT:	ARH. STEFANTA E.		
PROIECTAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2016
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA

Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 02



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

NV N NE
V E
SV S SE

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R.

U.T.R. 1 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10 — **LI 1**: P.O.T. existent = 30,00 %; C.U.T. existent = 2,20; Rh max - P+5

U.T.R. 2 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4 — **LI 2**: P.O.T. propus = 50,00 %; C.U.T. propus = 2,20; Rh max - P+4

U.T.R. 3 ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008 — **LI 3**: P.O.T. existent = 67,00 %; C.U.T. existent = 3,00; Rh max - P+4

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

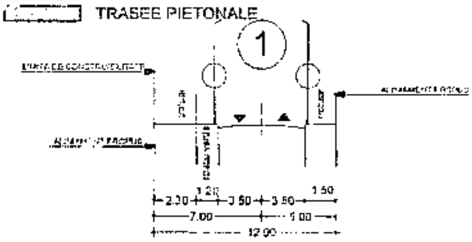
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

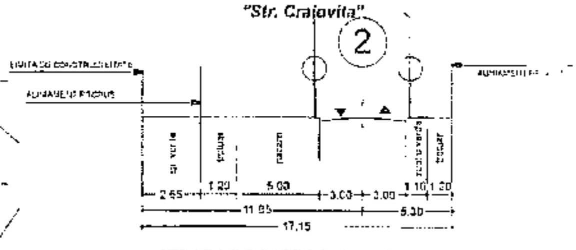
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

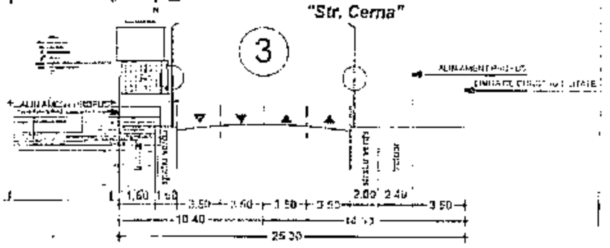
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	[illegible]	[illegible]
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,25	[illegible]
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA proiect — craiova, dolj — unirii, nr.196

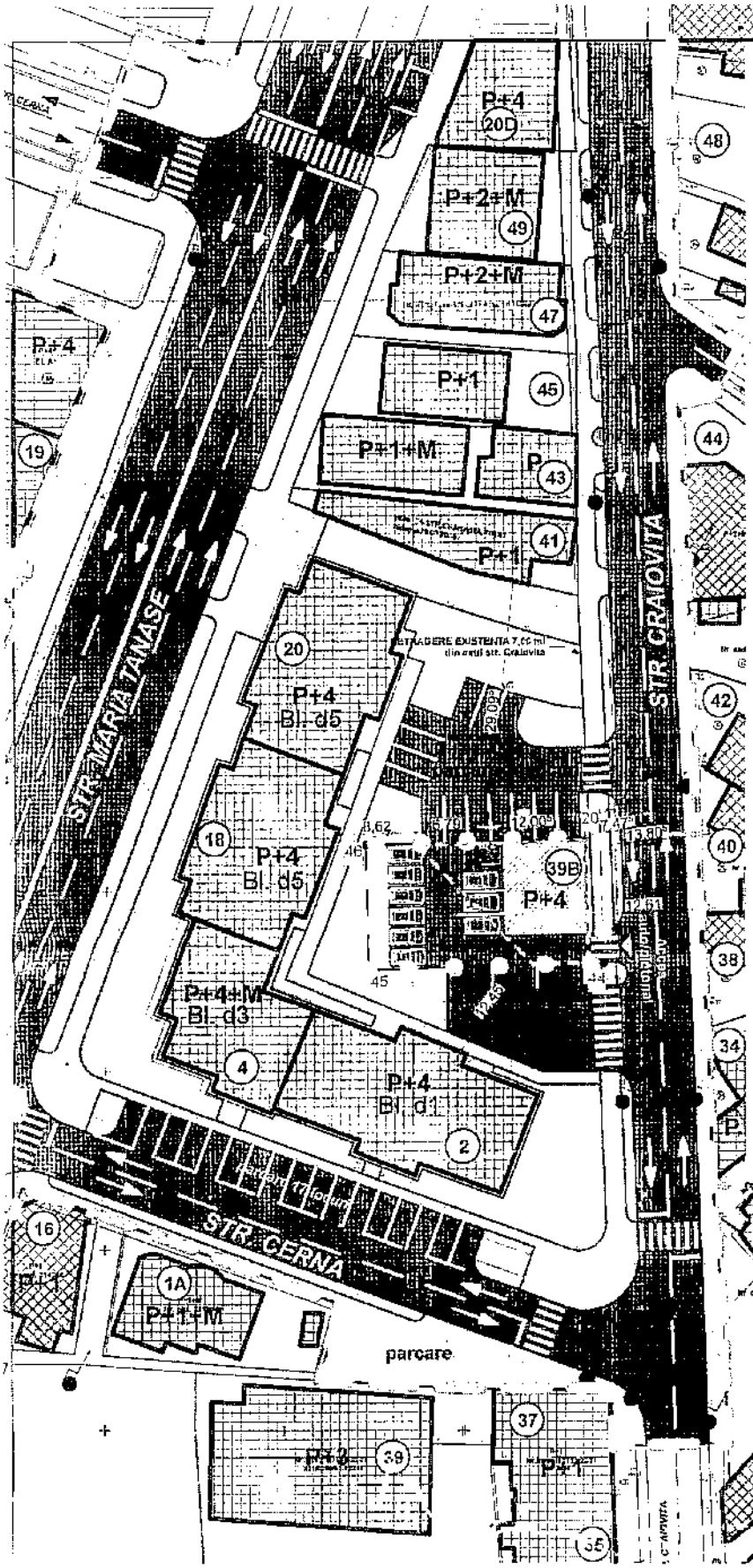
BENEFICIAR: **CHIRU PAUL** — Domiciliul: Str. Romanesti, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
ARHITECTURA:			
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: MAI 2018
	URB. CONSTANTIN A.M.		
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE — Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017 — Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE** — Plansa nr. 03

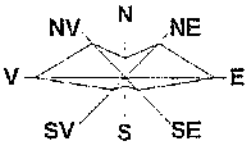


ILUSTRARE URBANISTICA

sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1.4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,09 m²

ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE P+4

P.O.T. propus = 40.74 %
C.U.T. propus = 2.43
Hmax = P+4

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M²

CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M²

9 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 107.38 M²

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M²

PLATFORMA DE GUNOI IN INCINTA - S = 7.62 M²

ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

VERIFICATORI EXPERT	NUME:		
EDILIA proiect	cralova, dolj unirii, nr.196		
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		

BENEFICIAR: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Rumasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA

Faza: P.U.Z.

Anunțat
12.09.18

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia **URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI**
Serviciul **URBANISM ŞI NOMENCLATURĂ URBANĂ**
Nr. 80918 / 17.05.2018

Către,
Direcția Relații Publice și Management Documente

Prin prezenta vă solicităm inițierea procedurii de consultare publică, în conformitate cu prevederile Ord 2701/2010 privind informarea publicului, pentru proiectul de hotărâre

PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICII URBANISTICI ÎN ZONA STRADA MARIA TĂNASE – STRADA CRAIOVIȚA – STRADA CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLĂDIRE D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE
Strada Craiovița, nr. 39B

Perioada de publicare: 18.05.2018 – 12.06.2018

Termenul până la care se pot depune propuneri: 12.06.2018

Întâlnire publică: NU ☒ DA ☐ , data _____, ora _____

Anexăm următoarele:

☐ **Raport** privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
☐ **Studiu de impact şi/sau de fezabilitate;**
☐ **Proiect** de hotărâre;
☒ **Anexe:** Anunț _____
Anexă grafică – 4 file A4

Director Executiv / Șef Serviciu,
Arh Gabriela Miereanu

Întocmit,
Insp. Monica Marin

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Str. A.I. Cuza, Nr. 7 Tel.: 40251/416235
Craiova, 200585 Fax: 40251/411561
consiliulocal@primariacraiova.ro
www.primariacraiova.ro

MUNICIPIUL CRAIOVA
CERT ANDA
ISO 9001
Certificat 9866 C

DIRECȚIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
Serviciul Urbanism și Nomenclatură Urbană
Nr. 07 din 12.06. 2018

A N U N Ț

Primăria Municipiului Craiova supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre privind aprobarea

PLAN URBANISTIC ZONAL
RECONSIDERARE URBANISTICĂ PRIVIND INDICII URBANISTICI ÎN ZONA STRADA MARIA TĂNASE – STRADA CRAIOVIȚA – STRADA CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLĂDIRE D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE
Strada Craiovița, nr. 39B

Documentația poate fi consultată pe site-ul www.primariacraiova.ro sau la sediul primăriei Craiova din strada Alexandru Ioan Cuza, nr. 7, zilnic între orele 14.00 – 16.00 în cadrul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris sugestii. Propuneri sau opinii cu privire la la proiectul prezentat până la data de 12.06.2018, la:

— Centrul de Informații pentru cetățeni, (C. I. C.) din cadrul Primăriei Municipiului Craiova;
— Fax, la numărul 0251411561;
— E-mail, la adresa consultarepublica@primariacraiova.ro.

Arhitect șef
Gabriela Miereanu

Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. inregistrare/Data 76793/11-05 2018 Solicitant Chiru Paul

STADIUL DOCUMENTATIEI:

	PREDAT:	PRIMIT:
Data /Ora	11-05 2018.	.....
Nume	Eu	.....
Semnatura	[signature]	.....

Observatii: _____

Data/Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatu	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Observatii: _____

Data /Ora	 2018	.....
Nume	.....	.....
Semnatura	.....	.....

Predat CU pentru semnaturi catre Secretar si Primar **FP 39-13 , vers.02**

Ex 1

Anexa nr. 1 la HCL nr. 1 din 2018
Nr. 76993
11 ianuarie 25 Anul 2018

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) CHIRU PAUL,
cu domiciliul/sediul in Craiova, Str. Renasterii, nr. 10,
telefon/fax 0766 969 533, e-mail ,
in calitate de proprietar, in conformitate cu prevederile Legii nr .190/2013 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si ale Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, solicit informarea publicului potrivit legislației în vigoare pentru documentatia de urbanism P.U.D. / P.U.Z.: RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA - STR. M. TANASE, STRADA CRAIOVITA, STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE - STR. CRAIOVITA, NR 39B.

Documentatia este insotita de urmatoarele documente si avize:

1. - Cerere ; Taxa RAR - Ordin de plata - RO PA - 6012/08-05-2018.
2. - Certificat de urbanism nr. 2082/06-10-2017
3. - Aviz de oportunitate nr 11/04-05-2018.
4. - Extras de Carte Funciara.
5. - Contract de vanzare-cumparare nr 84/01-02-2017
6. - Certificat de nomenclatura stradala nr 744/02-03-2017
7. - Doc. cadastru : Proces-verbal de receptie 80/2018 - COPII + plan
8. cadastral, Lucrarea nr. 11614/2017 + plan de amplasament.
9. Avize: Alimentare cu apa si canalizare, Alimentare cu energie
10. electrica; Ali. cu energie termica; Gaze naturale;
11. Telefonizare; Politia Rutiera; SC Flash Lightning
12. Service SA; Studiu geotehnic; Medii - studii de fezabilitate;
13. Studii de circulatie in incinta si in zona; Anunturi in
14. presa - 2 - Vedeti cu panoul afisat pe teren.
15. - Memoriu general; Regulament local aferent PUZ -
16. PIESE DESENATE; Incadrare in zona (PUG, PUZ, Cadastru.)
17. Plan - Situatia existenta
18. Plan - Reglementari urbanistice
19. Plan - Reglementari echipare edilitara
20. - Plan - Proprietatea asupra terenurilor
21. - Plan - Ilustrare urbanistica.
22. - C.D.

Nume, Prenume.....Chiru Paul

Data 11-05-2018

Semnatura .....

FP-39-08,VER.02

Datele dumneavoastra sunt prelucrate de Primaria Municipiului Craiova, potrivit notificarii nr 17169, in conformitate cu Legea nr. 677/2001, in scopul indeplinirii atributiilor legale de inregistrare a notificarilor si statistica. Datele pot fi dezvaluite unor terti in baza unui temei legal justificat. Va puteti exercita drepturile de acces, de interventie si de opozitie in conditiile prevazute de Legea nr.677/2001, printr-o cerere scrisa, semnata si datata, trimisa pe adresa autoritatii

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

PR. NR. 12 / 2017

ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE

Str. Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

DOCUMENTAȚIE

INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLICĂ

BENEFICIAR	**: CHIRU PAUL**
DOMICILIUL	**: Str. Renașterii, Nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
FAZA	**: P.U.Z.**
DATA	**: Mai 2018**
PROIECTANT	**: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L., Calea Unirii nr. 196, Mun. Craiova, jud. Dolj**

RO-PA

00112

BCR

1

LEI XX1024,00

TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

12TREZ7002OF305000XXXX

TREZCRERE CUI 17244352

INFOCMIRE P.U.Z - ARH. ȘTEFĂRȚA EMILIAN, TAXA RUR

RO44RNCB0496090743670001 RNCBROBU

CHIRU PAUL

1720810163220

08.05.2018

BANCA COMERCIALA ROMANA AGENTIA CRAIOVITA

08 MAY 2018

MIRARFILA ELENA

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. **121673** din 06.10.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2082 din 06.10.2017

În scopul: elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective

Ca urmare a Cererii adresate de (1) _____ **CHIRU PAUL**
cu domiciliul (2) în
sectorul -, cod po
înregistrată la nr.
pentru imobilul - t
_____
-, et. -, ap. -
parcelei _____ sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 18805

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ - _____ faza _____ **PUG** _____, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova **23/2000;**
nr. **479/2015**
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului –curti construcții;
Destinația după PUG - zona de locuinte colective;
Suprafata terenului - 365,00 mp.

(1) Numele şi prenumele solicitanului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL 479/2015, amplasamentul se află situat in zona de locuinte colective, regim de înălțime P+3-10, POTmax=20%, CUTmax=2,20, retrageri de 5,00ml pt împrejmuire şi min. 8,00ml pt construire din axul str Craiovita. Se propune elaborare PUZ:in vederea construirii de locuinte colective D+P+3, cu POTpropus=39,72% si CUT propus=1,98. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ,prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh şef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului şi doc. aferenta completată conf. art.56, alin.6 şi 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de infor.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior şi separat de solicitarea de aprobare a docum.urb. în Cons Local. Investitorul afişează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) şi publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Doc.de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat şi recepționat de OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de prop privind serv. de vedere, picătura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile al detinătorilor de utilităti din zonă, cu respectarea conditiilor din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate.

Prezentul certificat de urbanism **poate** *fi utilizat în scopul declarat(4) pentru*
elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, Titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției şi stabilirii necesității evaluării efectelor acestoia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții;
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ÎNTOCMIT
Monica Marin

5. **CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

a) certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☑ alimentare cu apă
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☑ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban
☑ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:
☐ STGN Medias
☐ SNGN Romgaz Ploiesti
☐ TRANSELECTRICA
☑ S.C. Flash Lightning Service S.A.
☐ TERMOELECTRICA
☐ S.E. CRAIOVA 2
☐ S.C. CONPET
☐ S.N.P. PETROM

d. 2.avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3.avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz prealabil de oportunitate, emis de catre Primaria Municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

d.4.Studii de specialitate:

Studiu geotehnic; Plan urbanistic zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, Legii 350/2001 si Ord. 233/2016; Studiu de însorire, conf OMS nr 119/2014; Studiu de circulatie in incinta si in zona

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale urmatoarelor taxe (copie):

dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Mihail Genoiu

P.ţ. SECRETAR,
Ovidiu Mischianu

Achitat taxa de 9 lei, conform chitanţei nr 0266407 din 07.10.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de 09.10.2017

ŞEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările şi completările ulterioare

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilitații nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **Pt. SECRETAR,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa de _____lei, conform chitanței nr. _____din _____
Transmis solicitantului la data de _____

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Aprobat
Primar,
Mihail Genoiu

Ca urmare a cererii adresate de **CHIRU PAUL** cu domiciliul/sediul în judeţul **Dolj**, **Municipiul Craiova** satul -, sectorul -, cod postal ____, nr. **10** bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, telefon/fax **0766969533**, email ____, înregistrată la nr. **48988** din **21/03/2018**,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 11 din 04.05.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

generat de imobilul **STR. CRAIOVITA, NR. 39B**
cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae**, la sud de **proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tananse si str. Craiovita**, la est de **proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor**, la vest de **proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna**.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi
UTR LI1, LI2 si LI3 - zona de locuinte colective

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)
LI1: POTmax=20%, CUTmax=2,20, cu regim de inaltime maxim P+5; LI2: POTmax=50%, CUTmax=2,20, cu regim de inaltime maxim P+4; LI3: POT max=67%, CUTmax=3,00, cu regim de inaltime maxim P+4 (conf PUZ aprobat cu HCL 224/2008)

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor
Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcţiunile şi dotările zonei complementare locuirii permise în zonă şi se vor face precizări cu privire la condiţiile în care se pot autoriza construcţii provizorii;- integrarea investiţiei în funcţiunile şi dotările zonei cu destinaţii aferente, zonă de locuinţe, zonă circulaţii auto şi pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, in conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin. 1 -amplasamentul clădirilor, destinaţia locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min 1-1/2 ore la solstitiu de iarna, a încăperilor de locuit din clădirile şi din locuinţele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcţiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă şi desenată. In zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersectiile vor fi reglementate cu semne de circulatie si trecere pentru pietoni. In cazul in care circulatia depaseste 6-7 vehicule/minut, respective 400 vehicule/ora si banda de circulatie, se impune semnalizarea luminoasa la intersectii.

5. Capacităţile de transport admise
Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru deservirea spatiilor cu functiuni complementare locuirii-daca este cazul, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarire oraseneasca (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.
COMPANIA DE APA OLTENIA; Distribuţie Energie Oltenia; TERMO CRAIOVA S.R.L.; S.C. DISTRIGAZ SUD RETELE; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; S.C. FLASH LIGHTNING; Studiu geotehnic; Studiu de insorire; Studiu de circulatie. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 29.03.2018.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fişier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2082** din **06.10.2017**, emis de .

Achitat taxa de **50** lei, conform Chitanţei nr. **0063174**din **08.02.2018**

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 04.05.2018

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Miereanu

ŞEF SERVICIU,
Mihaela [illegible]

CONSILIER JURIDIC,
Claudia Calucica

ÎNTOCMIT,
Monica Marin

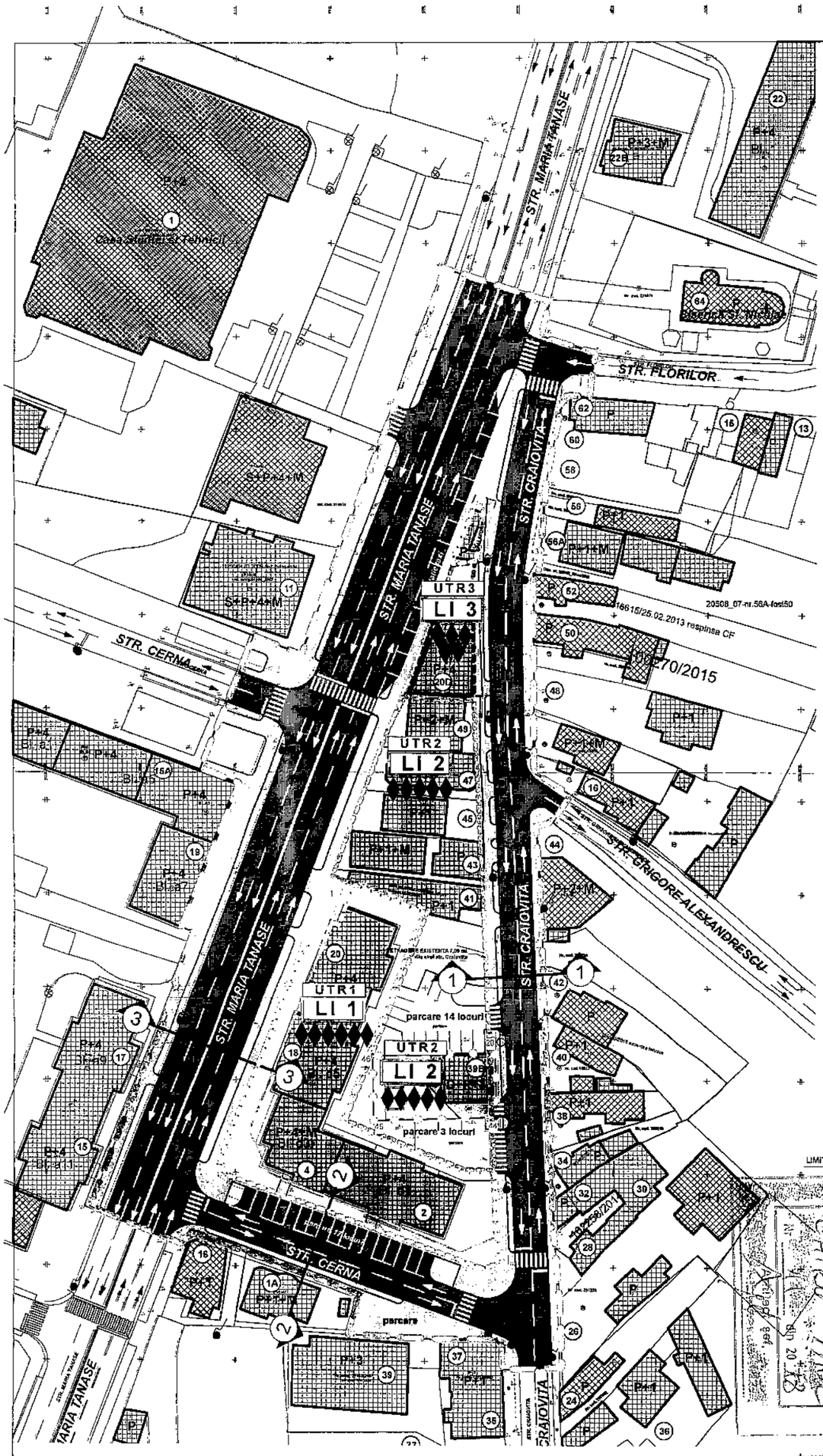
ERS. 02

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



N
NV
NE
V
E
SV
S
SE

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R.

U.T.R. 1 — LI 1
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh_{max} - P+5

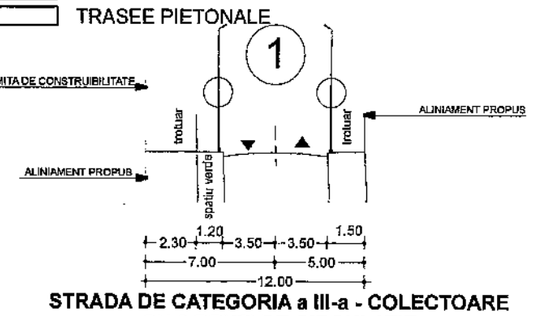
U.T.R. 2 — LI 2
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4
P.O.T. propus = 50.00 %
C.U.T. propus = 2.20
Rh_{max} - P+4

U.T.R. 3 — LI 3
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
P.O.T. existent = 67.00 %
C.U.T. existent = 3.20
Rh_{max} - P+4

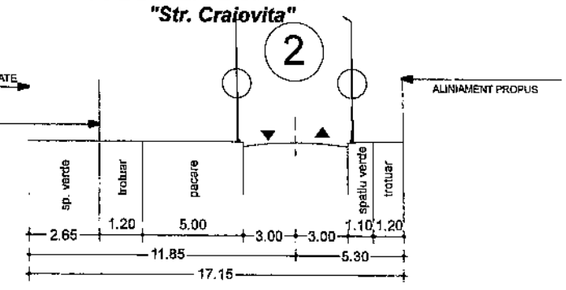
ZONA SPATII VERZI
CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
PROIECTIE ETAJE
CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

STRAZI IN INTRAVILAN

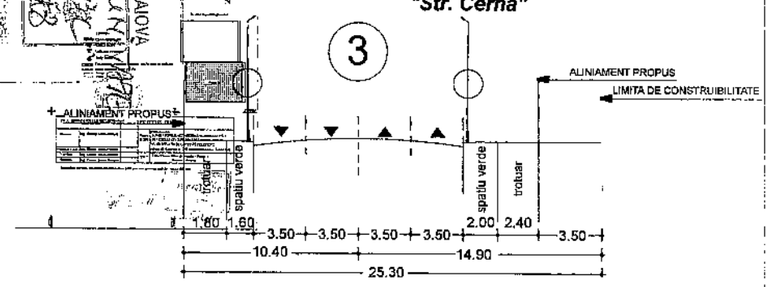
STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,56*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

Emilian L. STEFARTA arhitect DE

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: FEBRUARIE 2018	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA

REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr. A.03

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova

ANCPI

Nr. cerere	92632
Ziua	07
Luna	05
Anul	2018

Cod verificare
100057451502

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227318 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:40474

Adresa: Loc. Craiova, Str Craiovita, Nr. 39B, Jud. Dolj, (fost nr. 43)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 18805	365	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
11614 / 01/02/2017	
Act Notarial nr. 87, din 01/02/2017 emis de NP Dragancea Ofelia;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **CHIRU PAUL**	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 18805	365	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	365	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.666872/07-05-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
08-05-2018
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANDREEA MARINICA
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

DUPLICAT
CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

ROMÂNIA * DRAGANCEA OFELIA - NOTAR PUBLIC * CRAIOVA

Subsemnații STAN JAN si STAN GHEORGHITA, domiciliati in municipiul [illegible] județul Dolj, în

municipiul Craiova, strada Craiovița numărul 39B (fost numărul 43), judetul Dolj, care are numărul cadastral 18805. ----------

Terenul a fost dobandit de noi vanzatorii prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza contractului de vanzare cumpărare autentificat sub numărul 349/2006 al notarului public Peia Ofelia, Craiova, fiind intabulat în **cartea funciară numărul 227318 (număr CF vechi 40474) a localității Craiova.** ----------

Terenul ce se instraineaza nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane conform extrasului de carte funciara nr. 9162/2017 eliberat de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, nu este ipotecat, nu este arendat, nu a iesit din circuitul civil si nu a trecut in proprietatea statului, avand achitate la zi taxele si impozitele catre stat conform certificatului fiscal nr. 463740/2017 eliberat de Primaria Craiova, vanzatorii ramanand raspunzatori pentru evictiune precum si pentru vicii conform art. 1695 si art. 1707 Cod civil.----------

Noi, STAN JAN și STAN GHEORGHIȚA, declarăm pe proprie raspundere sub sanctiunea prevederilor legale, ca terenul este proprietatea noastră, nu a mai fost instrainat nici unei alte persoane pana la aceasta data si nu face obiectul nici unui litigiu.----------

Pretul de vanzare al terenului este de 135.000 (unasutătreizecișicincimii) lei pe care noi vanzatorii l-am primit integral astfel: suma de 13.500 (treisprezecemiicincisute) lei (respectiv 3.000 (treimii) euro), in numerar la data de 05.01.2017, in baza promisiunii bilaterale de vanzare-cumpărare autentificată sub numarul 01/2017 a notarului public Ofelia Dragancea, Craiova, suma de 36.000 (treizecișișasemii) lei s-a achitat in numerar astazi data autentificarii actului, iar restul de 85.500 (optzecișicincimiicincisute) lei s-a achitat prin virament bancar azi, data autentificarii prezentului contract în contul de lei numarul RO16RNCB0318079972030001 deschis pe numele vanzatorului STAN JAN la Banca Comercială Română S.A..----------

Eu, CHIRU PAUL, declar ca am cumparat de la STAN JAN și STAN GHEORGHIȚA, terenul descris mai sus, cu pretul 135.000 (unasutătreizecișicincimii) lei pe care l-am achitat integral in numerar și prin virament bancar in contul de lei mentionat, in modul aratat mai sus.-

Eu, CHIRU PAUL cunosc situatia de fapt si de drept a terenului ce se instraineaza, personal am verificat actele si starea in care se afla acesta stiu ca a fost dobandit in modul aratat mai sus, nu a iesit din circuitul civil si nu a trecut in proprietatea statului in baza vreunui act normativ si am luat cunostinta ca am obligatia verificarii viciilor aparente.----------

Noi, partile contractante declaram ca acesta este pretul real cu care se face instrainarea terenului si am luat cunostinta de prevederile Legii nr. 241/2005 si art. 1660 Cod civil.----------

Eu, CHIRU PAUL, declar ca ma voi adresa primariei locale pentru inregistrarea in evidentele fiscale a prezentului contract de vanzare cumparare, in termen de 30 de zile.-------

Eu, cumparatorul, declar ca la data semnarii prezentullui contract de vanzare cumpărare sunt necasatorit.----------

Transmiterea dreptului de proprietate si predarea terenului liber de orice bunuri ale vanzatorului are loc astazi data autentificarii actului.----------

Riscul pieirii bunului este transferat cumparatorului incepand de azi, data autentificarii.---

Lucrarile de publicitatea imobiliara se vor indeplini de notarul public, potrivit dispozitiilor Legii nr. 7/1996.----------

Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator, iar datorită valorii tranzacției vanzatorii nu datorează impozit .----------

Redactat, procesat si autentificat intr-un exemplar la sediul Biroului Individual Notarial Ofelia Drăgancea din Craiova, str. Iancu Jianu, bl. 12, ap.1, parter, jud. Dolj.----------

VANZATORI,
STAN JAN
STAN GHEORGHIȚA

CUMPARATOR,
CHIRU PAUL

R O M A N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OFELIA DRĂGANCEA
LICENȚA DE FUNCTIONARE NR. 3552/3119/2013
CRAIOVA, STR. IANCU JIANU, BL.12, AP.1, JUD. DOLJ

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 87

Anul 2017, luna februarie, ziua 01

In fata mea, OFELIA DRĂGANCEA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

numă
DX n
propri

Farag
CI se
nume

identifi
17208
contin
autentificare prezentului inscris, contract de vanzare cumparare, si au semnat unicul exemplar.

In temeiul art. 12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. in suma de 318 lei (zona A3), cu chit nr. 285417/2017.
S-a incasat onorariul de 2.360 lei si TVA, cu bon fiscal 02/2016.

NOTAR PUBLIC
OFELIA DRĂGANCEA

Prezentul duplicat s-a intocmit in cinci exemplare, de Ofelia Drăgancea, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta a originalului.

NOTAR PUBLIC
OFELIA DRĂGANCEA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova
Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286 Fax.0251418018

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 80 / 2018

Întocmit astăzi, **19/01/2018**, privind cererea **199149** din **20/12/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2259** din **05/12/2017**

1. **Beneficiar:** CHIRU PAUL
2. **Executant:** Giurca Iulian-Nicusor
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** Elaborare P.U.Z. pentru construirea unui imobil D+P+3E cu destinatia de locuinte colective
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	06.10.2017	act administrativ	Primaria Municipiului

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:

Pentrul procesul verbal 80 au fost recepţionate 1 propuneri:

∗ Conform cererii se solicita receptia lucrarii " Documentatie pentru receptia suportului topografic al PUZ" pentru obiectivul de investiti imobil D+P+3E cu destinatia locuinte colective ..str. Craiovita nr 38 B Mun. Craiova, jud. Dolj in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Documentatia anexata la solicitarea receptiei plnului topografic este intocmita in conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare si receptie cu modificarile si completarile ulterioare. Conform Art 266 - (1) Documentatia anexata cuprinde anamblu de piese tehnice si documente juridice a) borderoul; b) dovada achitarii tarifelor legale; c)cererea de receptie; d) copia avizului de începere a lucrarii; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investitiei; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în g) format digital; h) calculul analitic al suprafetei delimitate prin puz; i) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea şi modul de stocare, organizare şi reprezentare a datelor, preciziile obtinute, suprafata pe care se executa lucrarea (în ha); j) planul topografic (în format analogic şi digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidentia limitele puz- ului şi limitele imobilelor din interiorul puz carora le-au fost acordate numere cadastrale; k) planul de încadrare în zona, la o scara convenabila, pe care se va evidentia limita puz fata de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan; l) fisierul .cpxml.In vederea receptie tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia. In planul topografic sunt evidentiate limitele puzului si limitele imobilelor care au

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

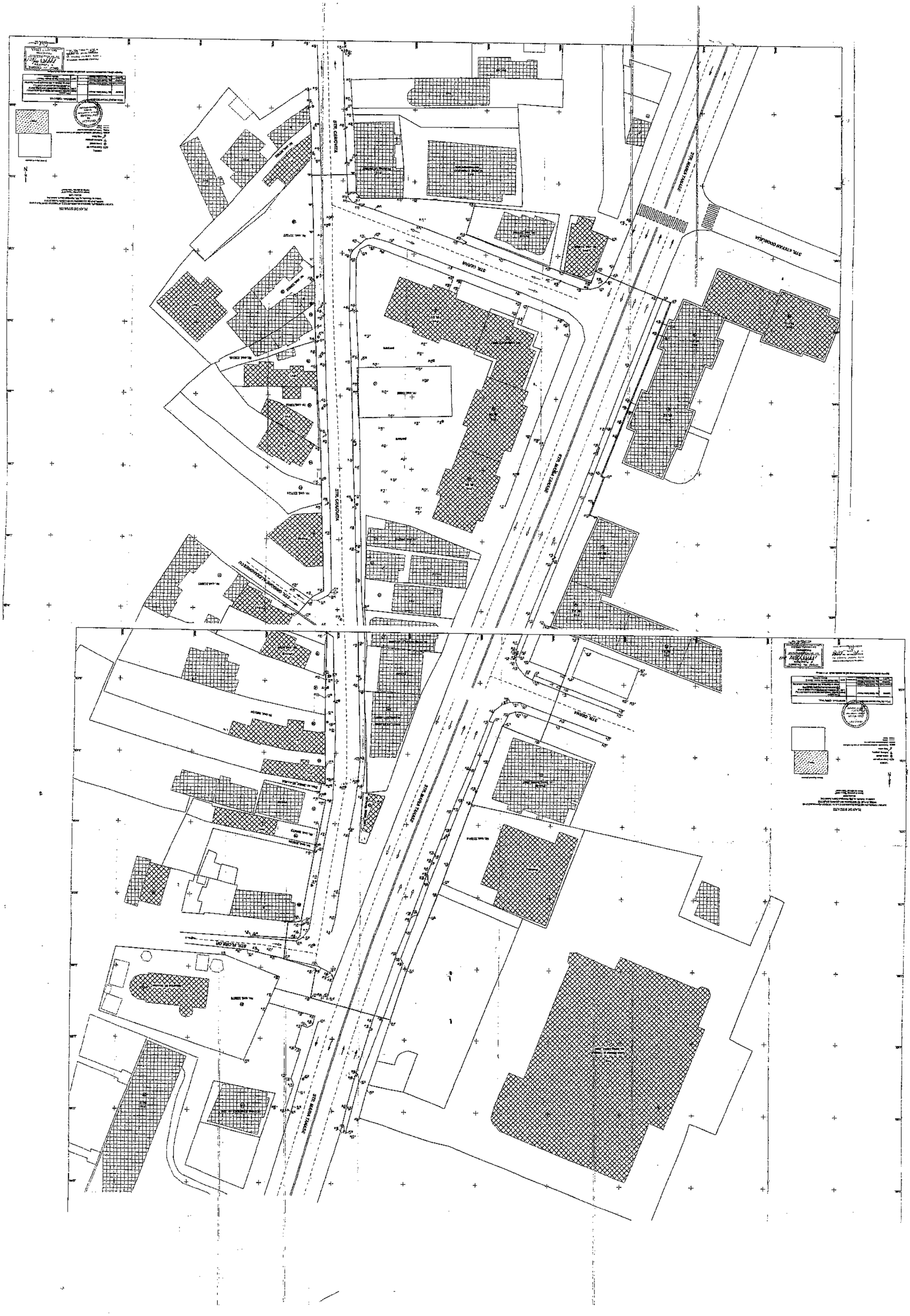
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Şef

Inspector
CONSTANTIN CELEA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER


STR. CRAIOVITA
STR. MARIA TAMASE
STR. CERNA
STR. STEFAN COORLEJA
STR. GREGORIE ALEXANDRESCU
STR. MARIA TAMASE
STR. CERNA
STR. MARIA TAMASE
STR. MARIA TAMASE

T.P.
POSTA ROMANA
Nr. 103/C/109/2009
Valabilitate -
Contract

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova

Dosarul nr. 11614 / 01-02-2017

INCHEIERE Nr. 11614

Registrator: MARILENA NEDELCU **Asistent:** AURELIA-ROXANA GHERGHINA

Asupra cererii introduse de CHIRU PAUL domiciliat in Loc. Resita, Str Cireşului, Nr. 29, Jud. Carasseverin privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.87/01-02-2017 emis de NP Dragancea Ofelia
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 318 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.285417/01-02-2017 in suma de 318
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 18805, inscris in cartea funciara 227318 UAT Craiova avand proprietarii: STAN GHEORGHITA, STAN JAN in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea CHIRU PAUL, sub B.2 din cartea funciara 227318 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părţilor:
Dragancea Ofelia

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

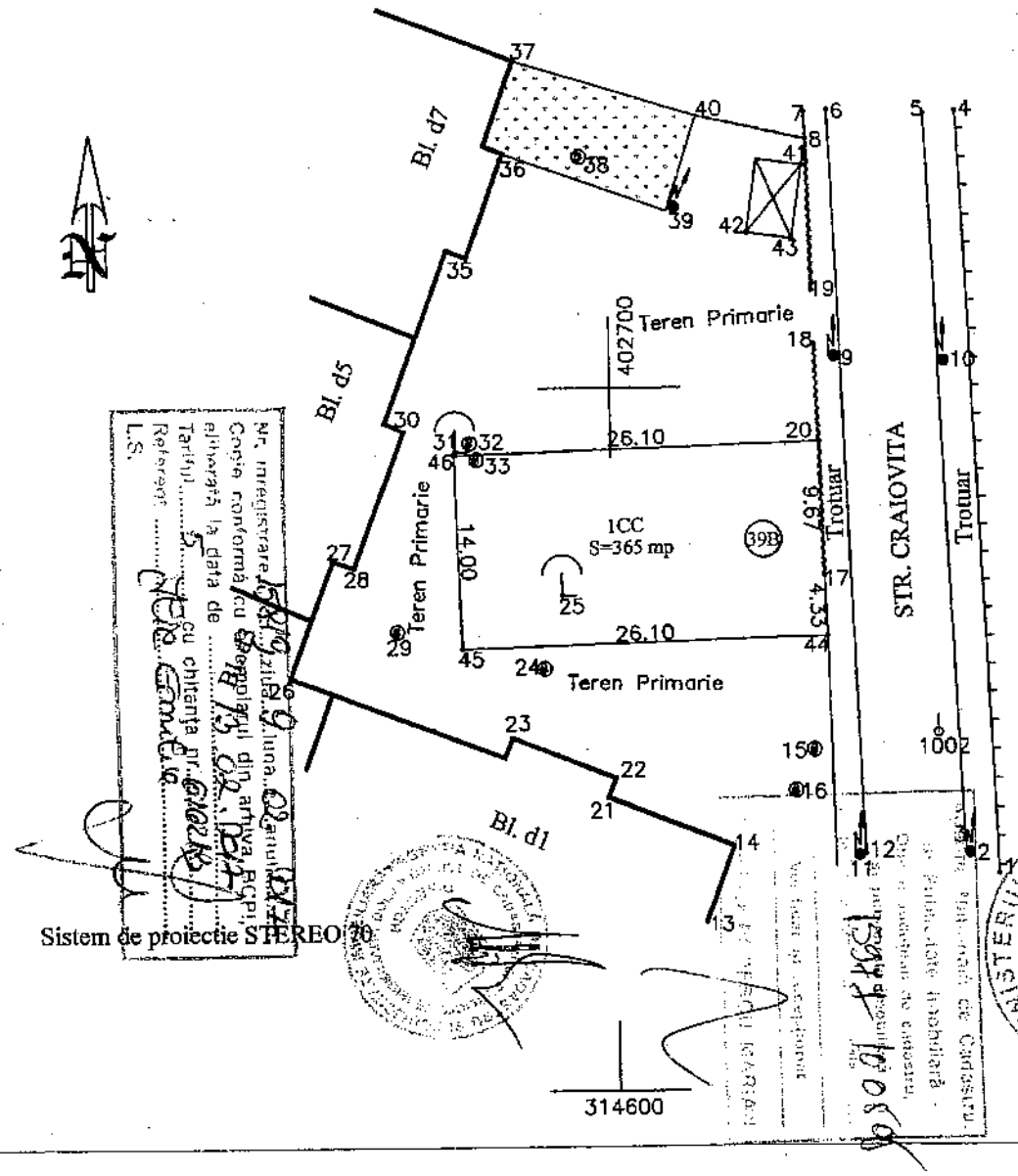
Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
14-02-2017	MARILENA NEDELCU	AURELIA-ROXANA GHERGHINA
	(parafa si semnătura)	*(parafa si semnătura)*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG nr. 700/2014.*

GHERGHINA AURELIA ROXANA
asistent registrator

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

scara 1:500



Judetul: DOLJ
Unitatea administrativ–teritoriala: CRAIOVA
Cod SIRUTA: 017069900
Adresa corpului de proprietate: intravilan
Str. Craiovita, Nr. 39B,(fost Nr. 43)
Mun. Craiova, jud. Dolj
Nr. cadastral al corpului de proprietate 18805

Numele si prenumele proprietarului:
CIOC ANDALUZA
Str. Stefan Odobleja, Nr. 17, Bl. c5, Sc. 1, Et. 1, Ap.5
Mun. Craiova, Jud. Dolj

CALCULUL SUPRAFETEI ICC

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Receptionat.....

Executat:
ing. D. D. BARBU

Director,
SC TOPGES SRL

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria D.J. Nr. 160
Categoria I
BARBU DUMITRU DRAGOS
ONCGC

Data: 05.2005

Avizul este valabil până la data de 06.10.2019

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. CRAIOVA
(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)

Deciana Constantin
Compania de Apa Oltenia S.A.

FIŞĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 2082 / 06-10-2017

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:
   1. Denumire ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOB. D+P+3 - LOC. COLECT.
   2. Amplasament: Craiova, str. Craiovița, nr. 39B
   3. Beneficiar: CHIRU PAUL
   4. Proiect nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:
Craiova, Strada Craiovița, nr. 39 B, cf. planului de situație anexat.

2.2. BRANŞAMENT/ RACORD:
—

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:
Conform documentației tehnice.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:
Cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ŞI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 00090 Emilian STEFĂRȚĂ

ÎNTOCMIT
Arh. E. STEFĂRȚĂ

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire al cerințelor de avizare se acordă:

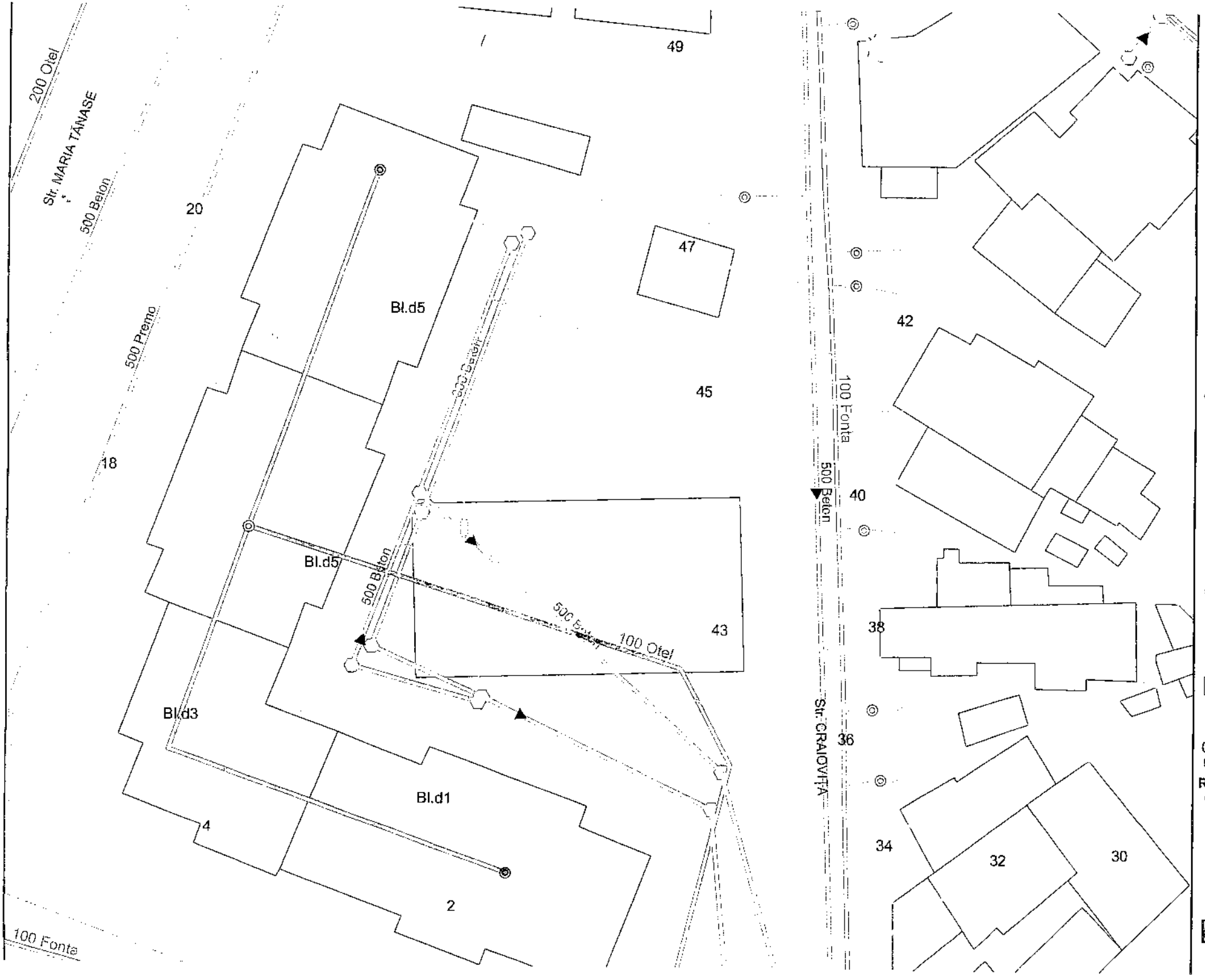
AVIZ FAVORABIL

fără/cu următoarele condiții:
Amplasamentul este subtraversat de o conductă de apă potabilă și o conductă de canalizare care sunt trasate pe planul AutoCAD anexat. Se va respecta SR 8591/1997 Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
Director General
ing. Adriana Cîmpeanu

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data _____



W
S

Legenda

CaminApa

TipCaminApa

- Aerisire
- Apometru
- Debitmetru
- Golire
- Jonctiune falsa
- Terminator retea
- Traductor de masura
- Vane
- ConductaApa

Hidrant

ID_N_Accesibilitate

- Subteran
- Suprateran
- Bransament
- Vana
- Cismea
- ConductaCanal
- RacordCanal

CaminCanal

- CaminCanal
- ParceleAviz

1:381

0 1 2 4 6 8 Meters

RETELE DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE CRAIOVA

G I S

APA Oltenia

Avizat Sectia Apa:

Avizat Sectia Canal:

COER Craiova

RERO10TC01-01344131

AA se prelungeste
până la 06.10.2019
în conformitate cu
CU 2082/06.10.2017,
ing. Zaufirache Claudiu

Distributie Energie Oltenia
2017.12.20 12:01:30 EET
Craiova
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice si letrilor press.

Dist: 0527
Client: PAUL CHIRU
Localitatea: CRAIOVA
Strada: RENASTERII, **nr.** 10
Judet: Dolj, **cod postal** 200187

Societatea Distributie Energie Oltenia S.A. CENTRUL OPERATIONAL EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA * ROMANIA *

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060025654371/ 20.12.2017

Prezentul aviz are anexate 002
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060025654371 /22.11.2017 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUZ CONSTR IMOBIL D+P+3
situat in localitatea : CRAIOVA, str. CRAIOVITA, nr.: 39 B, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200185.

In urma analizarii **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500041036 / 29.11.2017

Cu urmatoarele precizari :
1. In zona **nu exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reteaua de IT : 4,0 m;
fata de reteaua de mt : 3,0 m;
fata de reteaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
b) să efectueze săpaturi de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : Nu este cazul;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

Etapele procesului de racordare in conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 sunt :

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasa tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relatii cu Clientii al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 06.10.2018, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 2082 /06.10.2017 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

"In situatia in care, in timpul efectuarii sapaturilor, se constata existenta unor instalatii electrice, se vor sista lucrarile si se va anunta operatorul de retea in vederea stabilirii conditiilor de coexistenta. In cazul avarierii instalatiilor electrice proprietatea operatorului de retea, solicitantul si constructorul vor fi responsabili si vor suporta costurile aferente reparatiilor si intreruperilor in alimentarea cu energie electrica a consumatorilor."

Operator

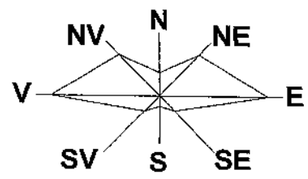
DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

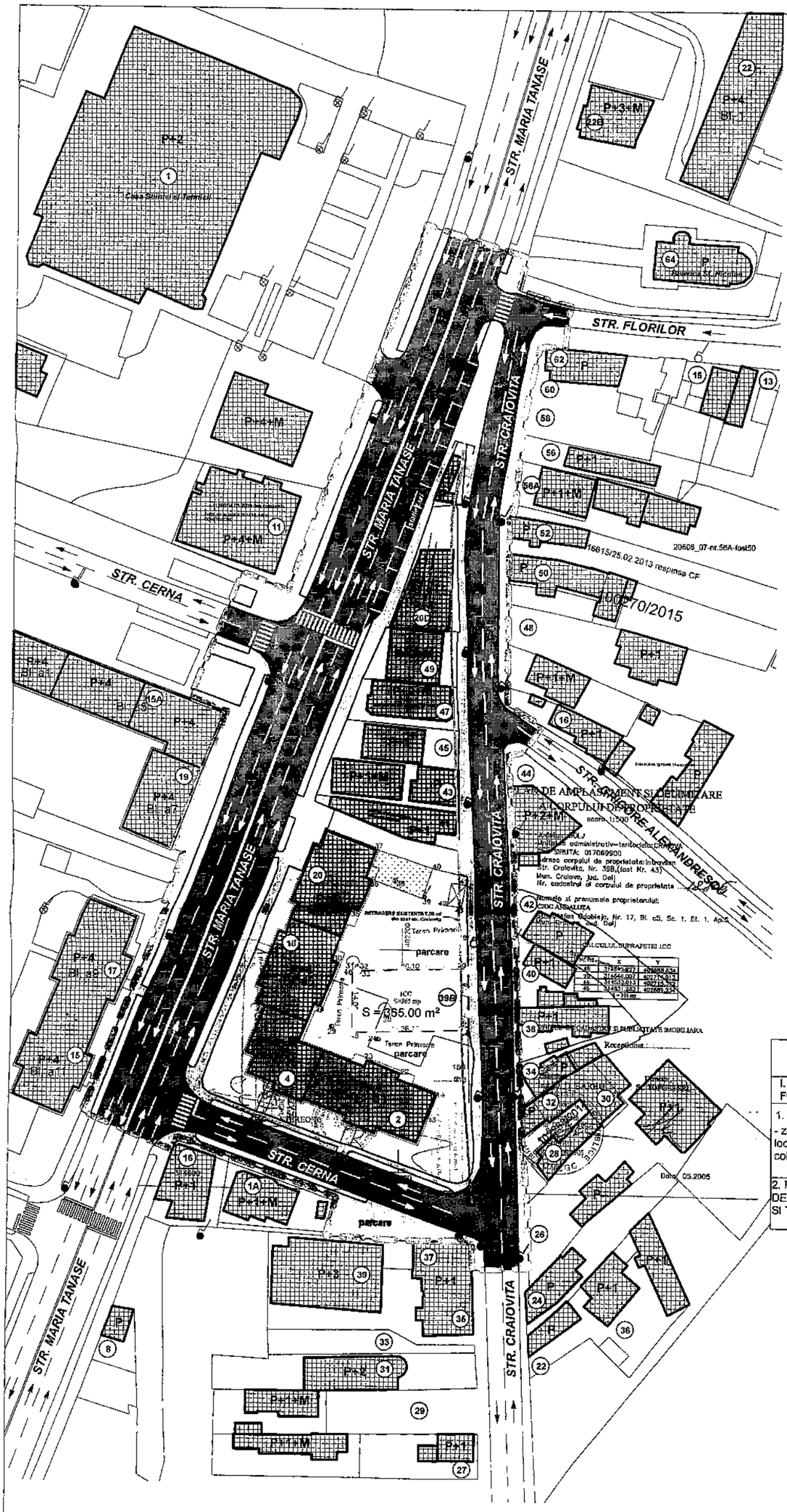
Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
VICTOR MARIUS MARUSCA

SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj





LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 | P.O.T. existent = 20.00 % | C.U.T. existent = 2.20 | Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

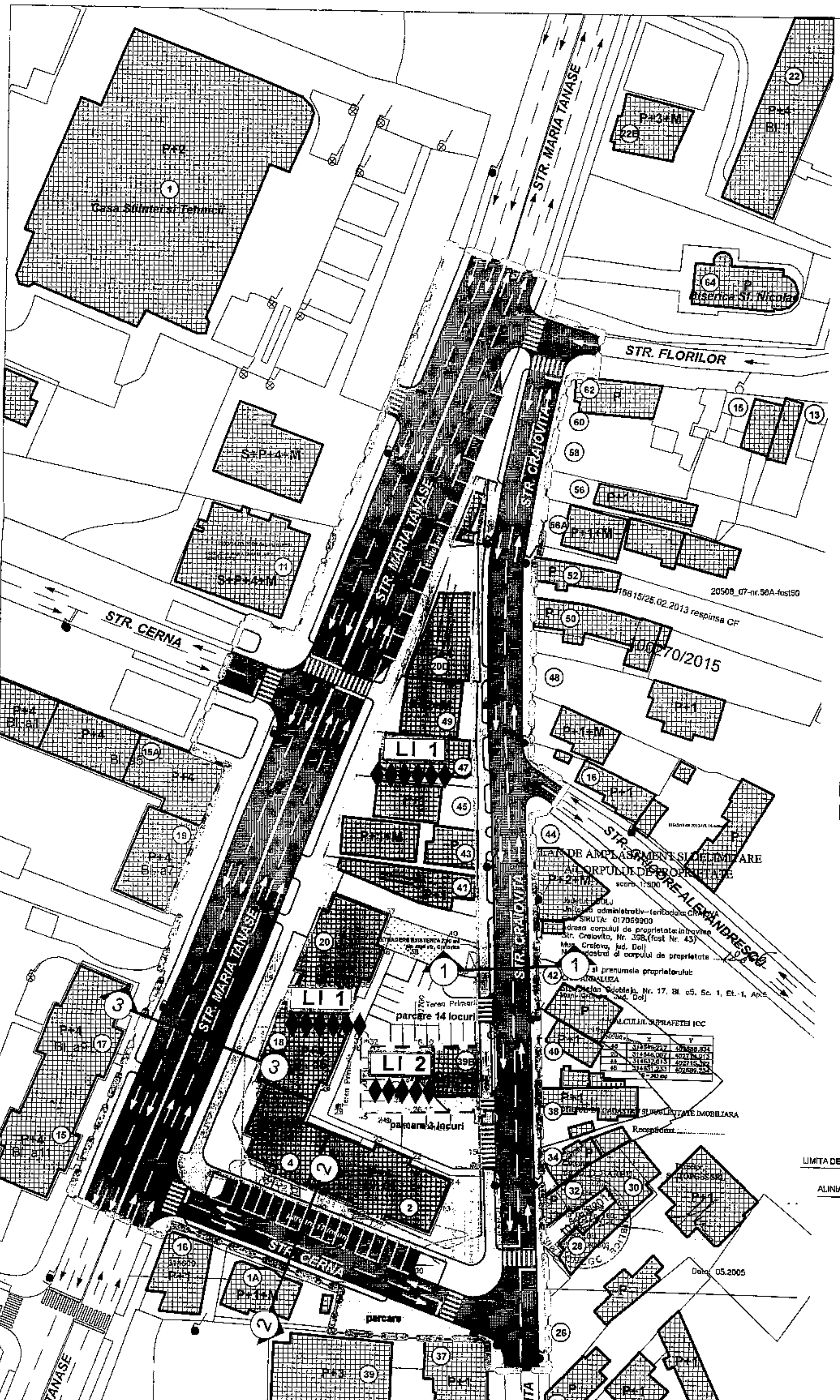
TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	-zone unde se afla constructii fara o alinlere definita -zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E. URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr. A.02
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

NV N NE
V E
SV S SE

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m^2 (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m^2

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1: P.O.T. existent = 20.00 %; C.U.T. existent = 2.20; Rh_{max} - P+5

LI 2: P.O.T. propus = 50.00 %; C.U.T. propus = 2.20; Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

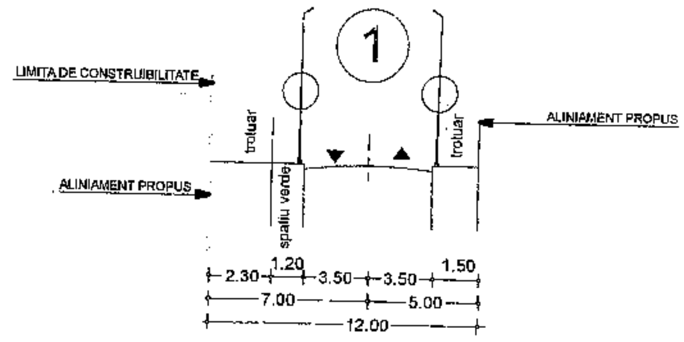
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

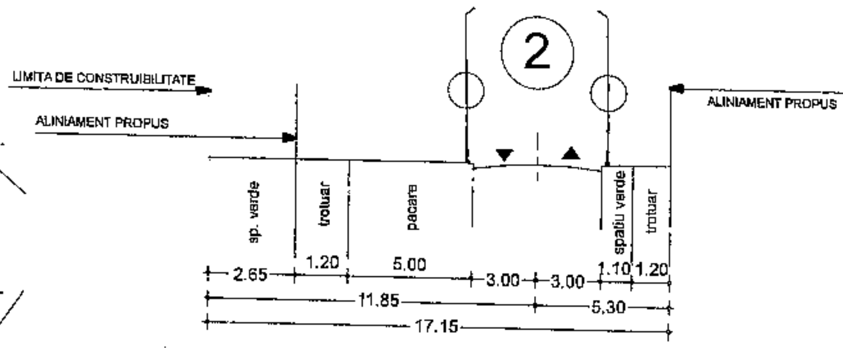
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

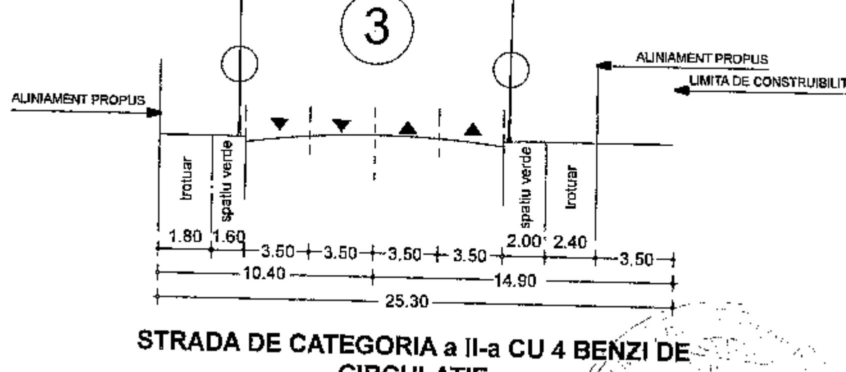
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

Nu există CBS

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ÆDILIA proiect	craiova, dolj unirii, nr.196			BENEFICIAR: CHIRU PAUL, Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Proiect nr. 12/2017
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. A.03

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Denumire proiectant) Craiova

Anexa 3
TERMO CRAIOVA SRL

FIŞĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. – Denumire ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 – LOCUINŢE COLE
2. – Amplasament Craiova, str. Craioviţa, nr. 39B.
3. – Beneficiar CHIRU PAUL.
4. – Proiect nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1. – AMPLASAMENT :
Craiova, str. Craioviţa, nr. 39B, cf. planului de situaţie anexat.

2.2. – BRANŞAMENT/RACORD :
– Protejare conducte existente.

2.3. – CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :
cf. documentaţiei tehnice.

3. – MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI :
cf. legilor în vigoare.

4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE :

ÎNTOCMIT : Arh. E. ŞTEFĂRŢĂ

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, se acordă :

AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiţii : AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

Data : 24.11.2017

TERMO CRAIOVA SRL
Administrator Special
Ing. Magia Dan Ilie

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii şi se va prelungi automat în cazul în care a fost prelungit [illegible] a Certificatului de Urbanism [illegible] a fost emis [illegible] condiţiilor [illegible] modificat [illegible]

DISTRIGAZ SUD
REȚELE
ENGIE

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor:Anca Simionescu

CHIRU PAUL

Str. Renasterii, Nr. 10
Jud. Dolj, Mun. Craiova
Cod postal

Nr. 312.142.043/13.12.2017

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.142.043** din **23.11.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective – mun. Craiova, str. Craiovita, nr. 39B, jud. Dolj,** va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 12/2017 - elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situaţie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa cap acele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecţie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
   a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
   d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

DISTRIGAZ SUD
REȚELE
ENGIE

3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reteaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcţii si/sau instalaţiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanta de securitate). Distanţele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
1. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism** nr. **2082** din **06.10.2017** eliberat de **Primaria Municipiului Craiova.**

Adrian DOBREA

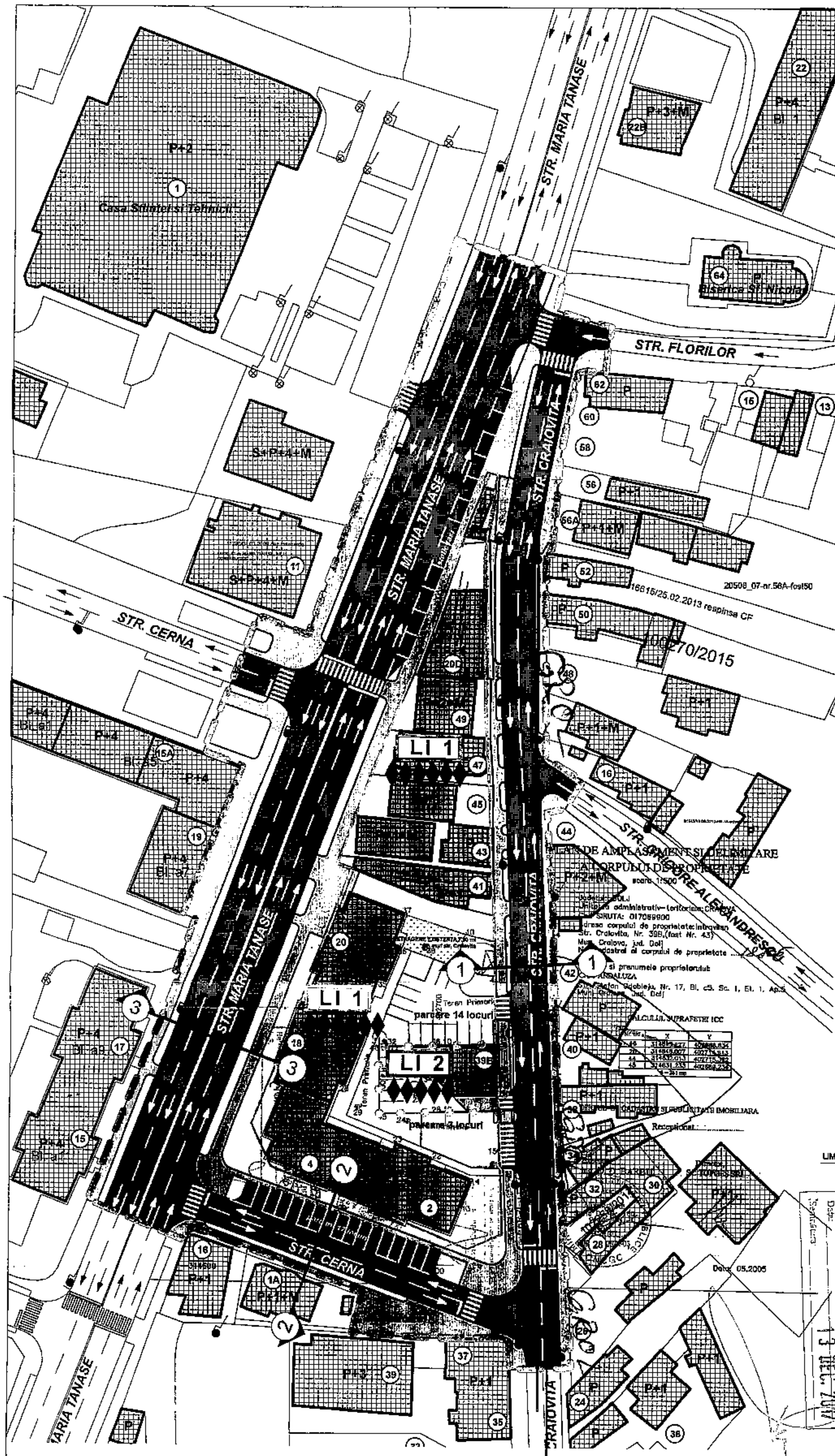
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

Anca SIMIONESCU

Operator Cerere-Informatii

DISTRIGAZ SUD REȚELE
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specialitate
(2)

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000, plansele A.02 si A.03
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2008
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. 6969/22.11.2017, factura nr. ATP 1904216226



REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

NV N NE
V E
SV S SE

LEGENDA:

LIMITE

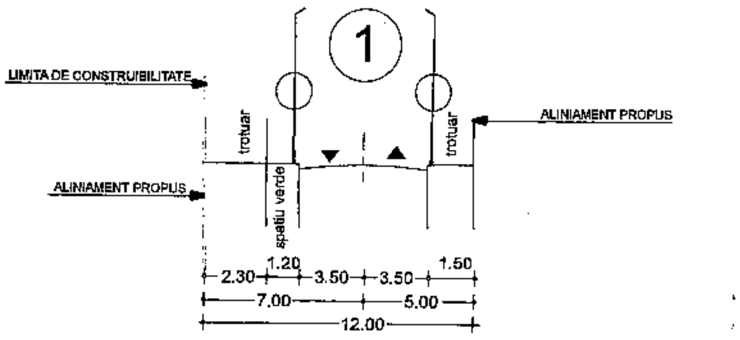
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

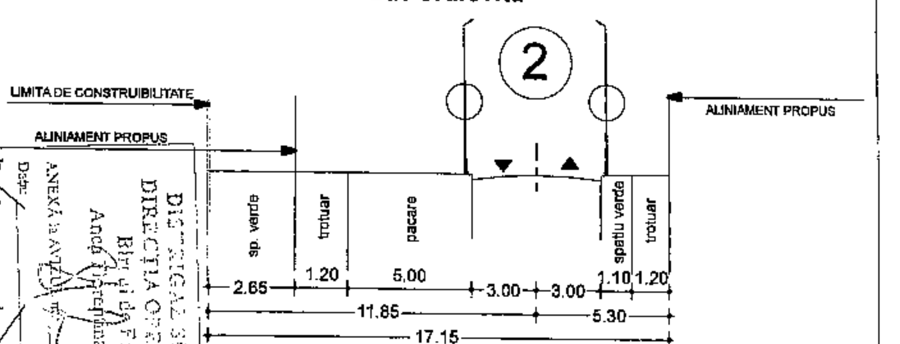
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10
- LI 1: P.O.T. existent = 20.00 %; C.U.T. existent = 2.20; Rh_{max} - P+5
- LI 2: P.O.T. propus = 50.00 %; C.U.T. propus = 2.20; Rh_{max} - P+5
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
- PROIECTIE ETAJE
- CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

STRAZI IN INTRAVILAN

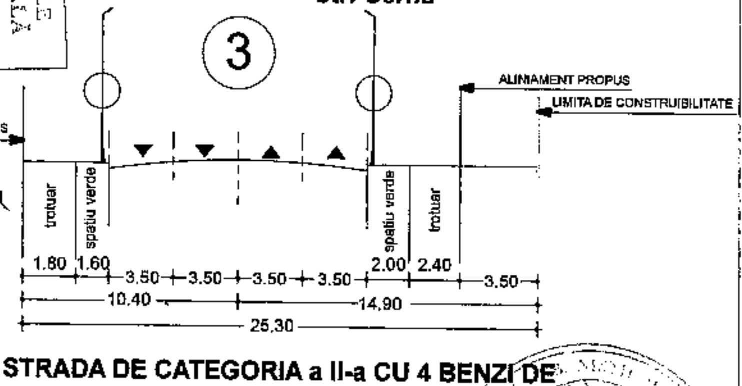
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE "Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE "Str. Maria Tanase"

DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Fundatare
Anca Florentina Simionescu
ANEXĂ la AVIZUL nr.
Data: 13 DEC. 2017
Semnătura:

FOL COMPLEX 1 DOLJ
Nu afecteaza conducta de gaze
RASCACEA ALEX
TRASCAC-TIN

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA proiect — craiova, dolj — unirii, nr.196

BENEFICIAR: **CHIRU PAUL**
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

Emilian L. STEFARTA arhitect DE

	NUME:	SEMNATURA:		
ARHITECTURA:			Scara: 1:1000	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 12/2017 — Faza: P.U.Z. — Plansa nr. A.03

DISTRIGAZ SUD
REȚELE
ENGIE

P1

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: [redacted]

Interlocutor: Alexandra Radu
313.228.907/30.10.2018

CHIRU PAUL

Str. Renasterii, Nr. 10
Jud. Dolj, Mun. Craiova
Cod postal

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.228.907** din **29.10.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective – mun. Craiova, str. Craiovita, nr. 39B, jud. Dolj,** va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 12/2017 - elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situaţie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa cap acele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecţie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
   a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
   d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reteaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcţii si/sau instalaţiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanta de securitate). Distanţele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism** nr. **2082** din **06.10.2017 prelungit pana in 06.10.2019**, eliberat de Primaria Municipiului Craiova.

Adrian DOBREA

SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

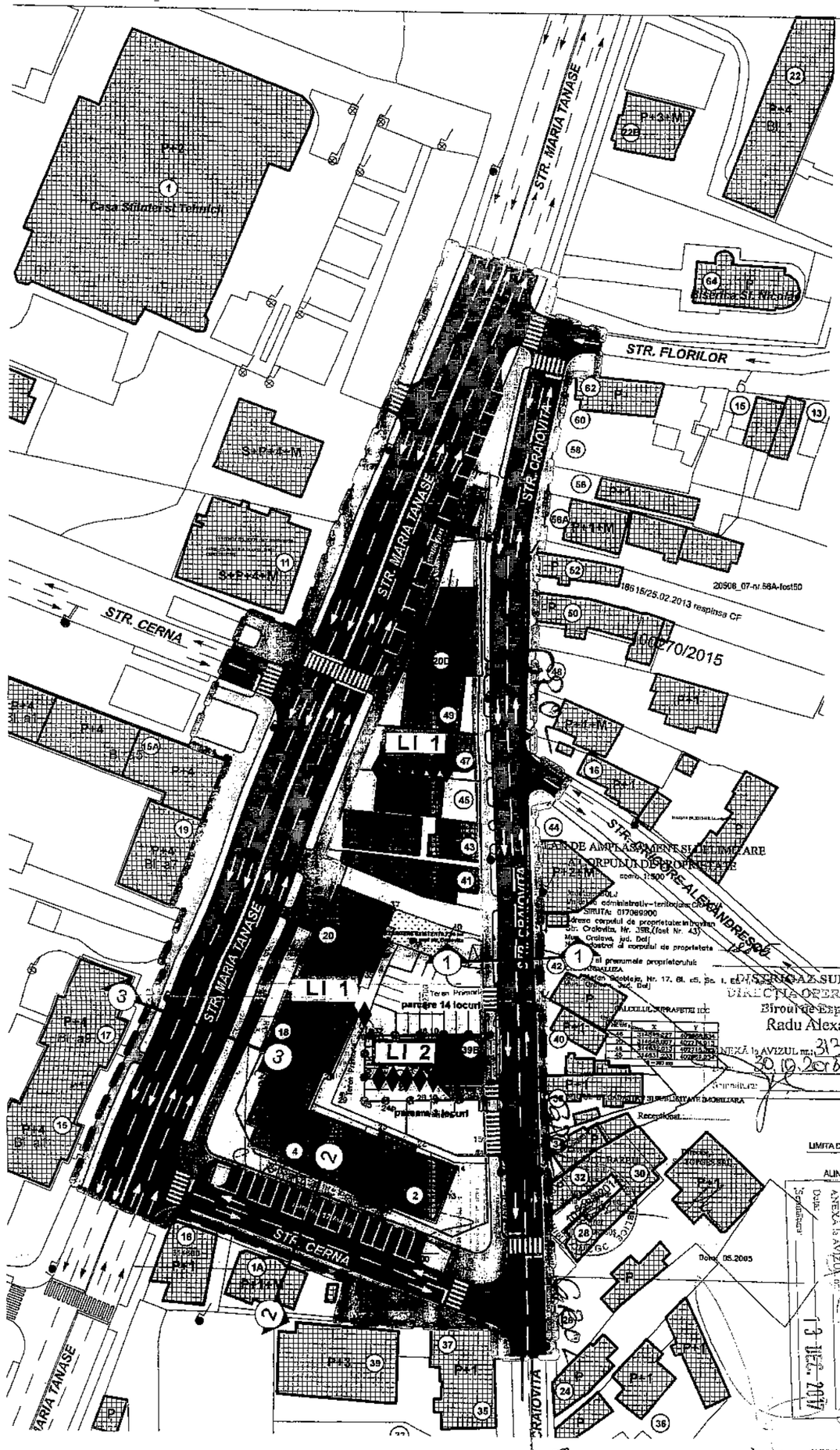
Alexandra Radu
Biroul de exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr./29.10.2018, factura nr. ATP 1904303539

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1	P.O.T. existent = 20,00 % C.U.T. existent = 2.20 Rh_{max} - P+5	LI 2	P.O.T. propus = 50,00 % C.U.T. propus = 2.20 Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

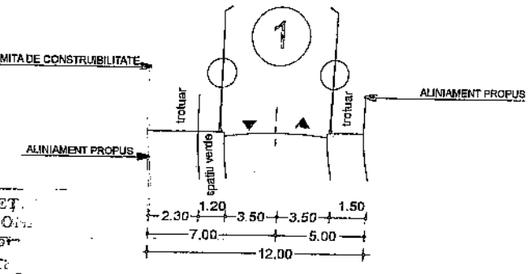
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

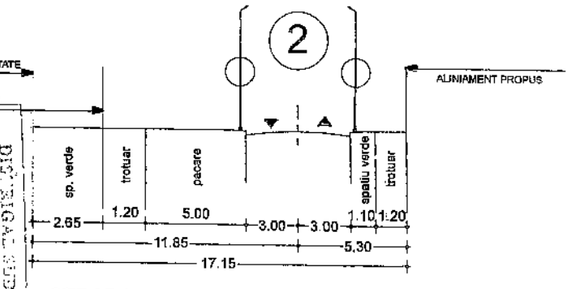
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

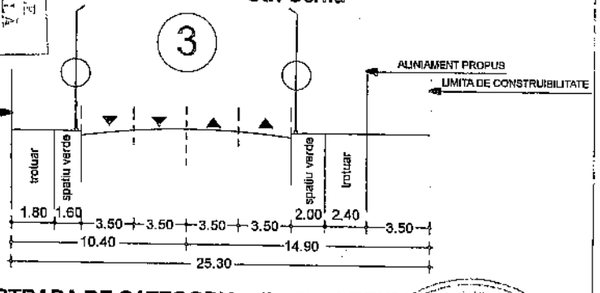
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

FOL COMPLEX 1 DOLJ
Nu afectează conducta de gaze
RASCACEA ALEX
TRAȘCAC-TIN

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

Emilian L. STEFARTA arhitect D E

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Planse nr. A.03
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
City Gate, Turnul de Nord, Et.7-18
Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1
013702, Bucuresti, Romania
C.I.F. RO 427320 nr. Reg. Com. J40/8926/1997

DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE RETEA PASIVA SUD

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.13, Craiova, Unirii 47A, cam. 210
Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 24.11.2017
Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1381
Avizul Nr. 728 / 2017

Catre: CHIRU PAUL
CRAIOVA, STR. RENASTERII, NR. 10

AVIZ DE PRINCIPIU

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.– Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/1377 din data 23.11.2017, privind lucrarea „**ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**" (conform C.U. 2082/06.10.2017) va comunicam urmatoarele:

In zona **CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39B,** conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord in principiu cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru alte retele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A., in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre

FIŞA TEHNICĂ

în vederea emiterii Acordului Unic

Aviz pentru amplasament şi/sau branşament (racord)

Pentru .....

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. Denumire: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 - LOCUINTE COLECTIVE
2. Amplasament: Craiova, strada Craioviţa, nr. 39B
3. Beneficiar: CHIRU PAUL
4. Proiectant: 12/2014 Elaborator S.C. AEDIUA PROIECT SRL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1 AMPLASAMENT:

Craiova, strada Craioviţa, nr. 39B; cf. planului anexate

2.2 BRANSAMENT / RACORD:

Protejare conducte existente, cf. prevederilor legale

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:

cf. documentatiei tehnice

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI:

cf. legislatiei in vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT: Arh. E. STEFĂRUŢĂ

V. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic final/ cu următoarele condiţii: .....

conf. aviz decizie 728/2014

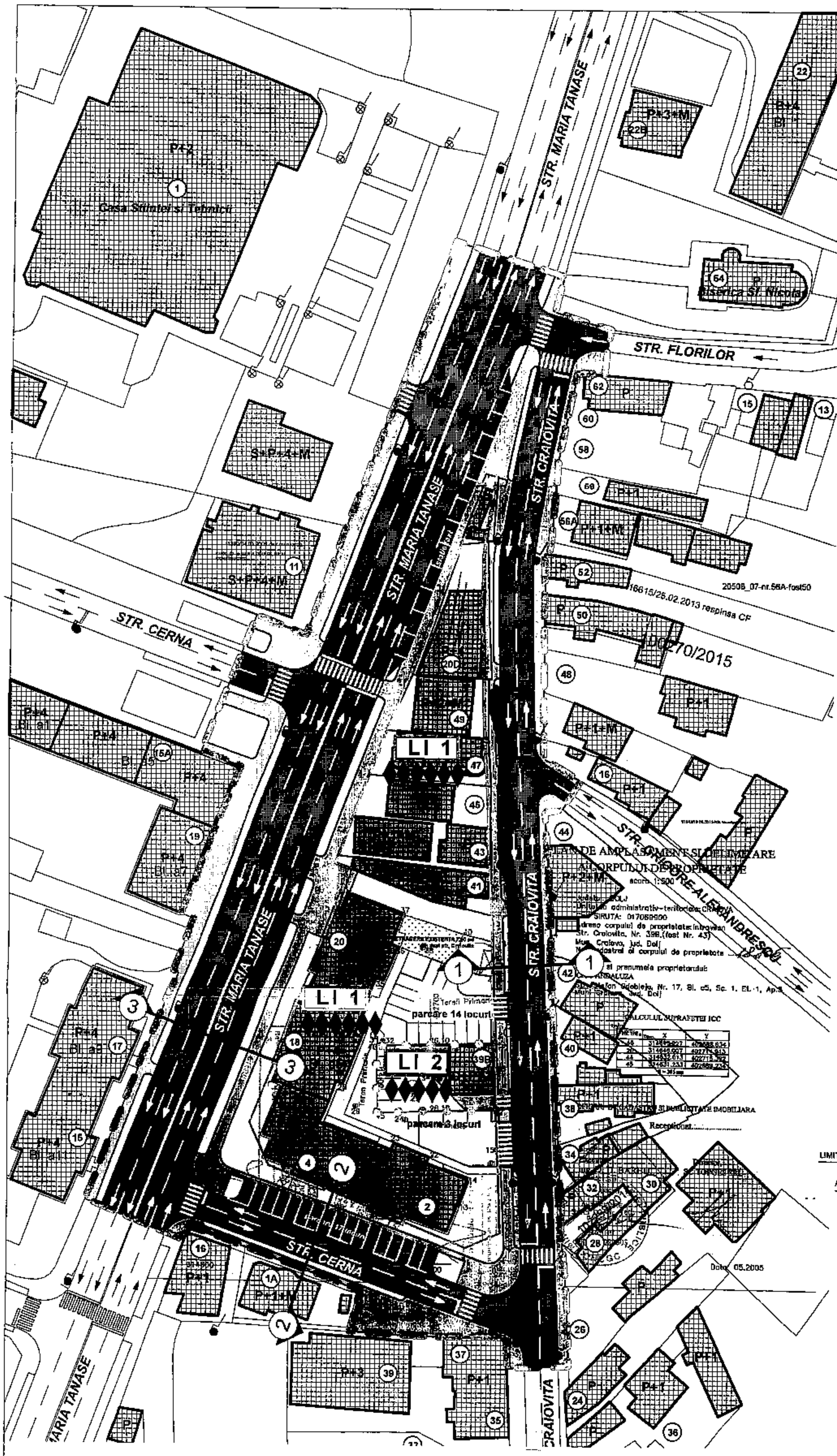
S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE RETEA
DEPARTAMENT INVENTARIERE RETEA
INVENTARIERE RESURSE

Data 24.11.2017

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

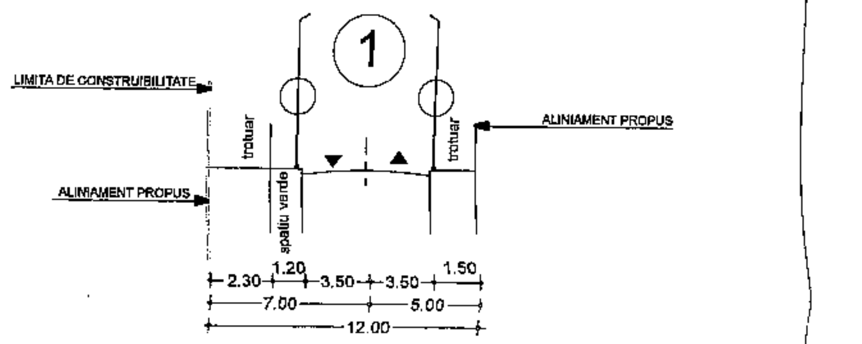
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)
- TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

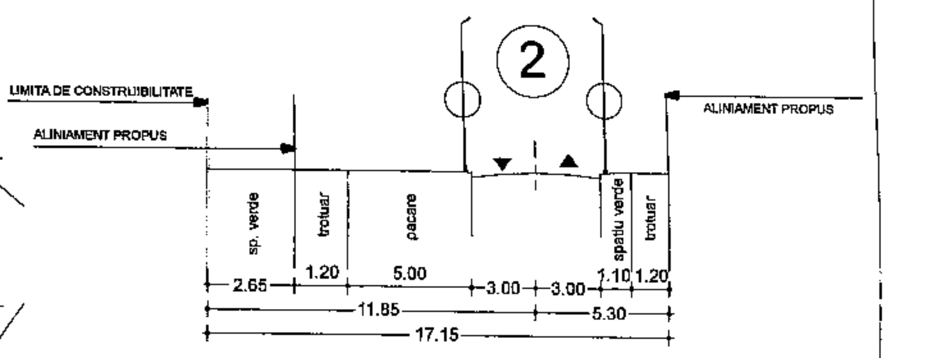
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10 →
- LI 1 — P.O.T. existent = 20.00 %; C.U.T. existent = 2.20; Rh_{max} - P+5
- LI 2 — P.O.T. propus = 50.00 %; C.U.T. propus = 2.20; Rh_{max} - P+5
- ZONA SPATII VERZI
- CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE
- PROIECTIE ETAJE
- CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

STRAZI IN INTRAVILAN

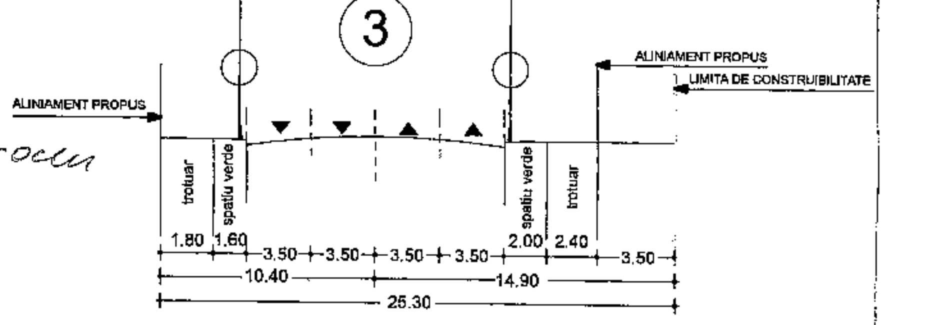
- STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA
- TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT HA	EXISTENT %	PROPUS HA	PROPUS %
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

Cablu fibra optica Telekom

ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. — 13
24.11.2018

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
ÆDILIA proiect	craiova, dolj unirii, nr.196			BENEFICIAR: CHIRU PAUL — Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE — Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. A.03
	URB. CONSTANTIN A.M.				
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				

Emilia STEFARTA arhitect

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
City Gate, Turnul de Nord, Et.7-18
Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1
013702, Bucuresti, Romania
C.I.F. RO 427320 nr. Reg. Com. J40/8926/1997

DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE RETEA PASIVA SUD

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.13, Craiova, Unirii 47A, cam. 210
Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 30.10.2018
Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1455
Avizul Nr. 752 / 2018
Actualizeaza Aviz Nr. 728/2017

Catre: CHIRU PAUL
CRAIOVA, STR. RENASTERII, NR. 10

AVIZ DE PRINCIPIU

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.– Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/1448 din data 29.10.2018, privind lucrarea: **„ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE"** (conform C.U. 2082/06.10.2017 prelungit pana la 06.10.2019) va comunicam urmatoarele:

In **CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39B,** conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord in principiu cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru alte retele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A., in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Dinica Petre

[illegible]

FIŞA TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic
Aviz pentru amplasament şi/sau branşament (racord)
Pentru .....

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1 Denumire: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 - LOCUINTE COLECTIVE
2 Amplasament: Craiova, strada Craiovita, nr. 39B
3 Beneficiar: CHIRU PAUL
4 Proiect nr.: 12/2017 Elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1 AMPLASAMENT:
Craiova, strada Craiovita, nr. 39B, cf. planselor anexate.

2.2 BRANŞAMENT / RACORD:
Protejare conducte existente, cf. prevederilor legale.

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:
cf. documentaţiei tehnice.

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI:
cf. legilor în vigoare.

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT:
Arh. E. ŞTEFĂRŢĂ

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Emiliana ŞTEFĂRŢĂ
arhitect
DE
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

V. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiţii:

conf. aviz detaliat 728/2017

actualizat prin aviz detaliat 752/2018

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
OPERARE SI INTRETINERE RETEA
DEPARTAMENT INVENTARIERE RETEA
INVENTARIERE RESURSE
RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. DIRECTIA SUPORT OPERATIONAL ŞI CONTROL 13

30.10.2018

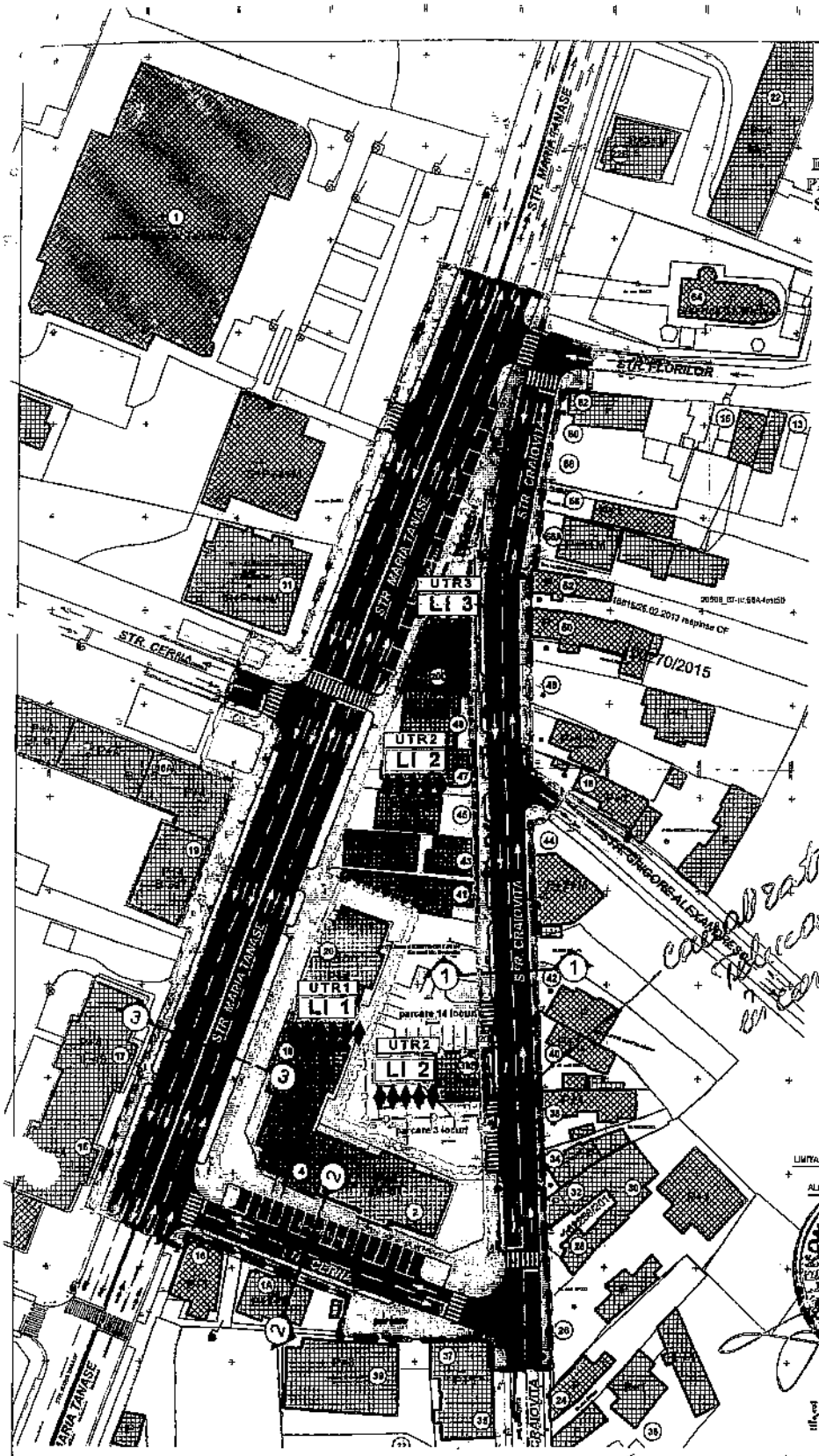
Data: 24.11.2017

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



N
NV NE
V E
SV S SE

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R.

U.T.R. 1 — LI 1
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
P.O.T. existent = 20,00 %
C.U.T. existent = 2,20
Rh max - P+5

U.T.R. 2 — LI 2
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 2,20
Rh max - P+4

U.T.R. 3 — LI 3
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
P.O.T. existent = 67,00 %
C.U.T. existent = 3,00
Rh max - P+4

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

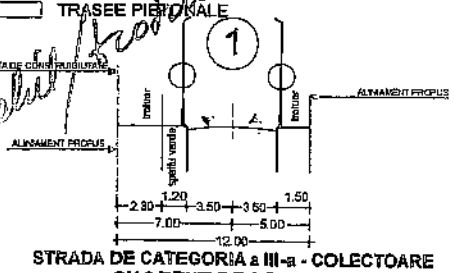
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

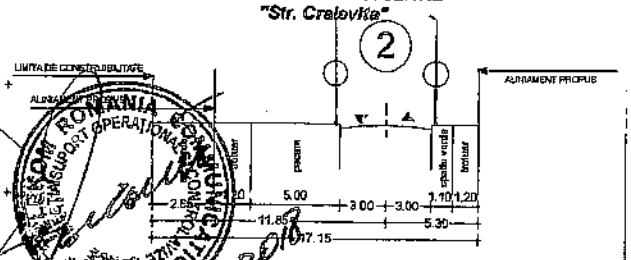
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

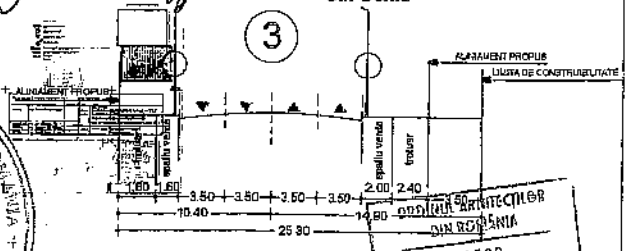
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,60	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,88	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,67	40,71	0,66	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
	AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
				TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000		
SEF PROJECT:	ARH. STEFARTA E.				
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: OCTOMBRI		Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.				
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		E	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planse nr.

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA — URB. Emilian I. STEFARTA — arhitect — D E — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA — Emilian STEFARTA — Arhitect cu drept de semnătură

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date personale nr. 3765

NESECRET
Nr. 266664 din 30.12 .2017
Ex.nr. __

Domnului,
CHIRU PAUL
str. Renaşterii, nr. 10, Craiova, jud. Dolj

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea **elaborării PUZ pentru construire imobil D+P+3 cu destinaţia de locuinte colective** ***pe str. Craiovița, la nr. 39B, din municipiul Craiova***, judeţul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2082/06.10.2017, eliberat de Primăria municipiului Craiova, cu următoarele menţiuni:

- prezentul aviz vizează numai oportunitatea elaborării unui PUZ pentru obiectivul menţionat mai sus;
- ***pentru reglementarea circulaţiei participanţilor la trafic în zonă(accesul la drumul public, realizarea locurilor de parcare, etc.) în vederea obţinerii autorizaţiei de construire precum şi/sau pentru realizarea lucrarilor in partea carosabila, acostament, trotuar sau instituirea restrictiilor de circulatie, conform art. 87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize;***
- prezentul aviz însoţeşte şi este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 2082/06.10.2017.

Nerespectarea acestor observaţii si a altor prevederi legale în vigoare precum şi producerea unui eveniment rutier din vina dumneavoastră va atrage, dupa caz, răspunderea contravenţională, civilă sau penală.

Cu stimă,

ŞEFUL BIROULUI
Subcomisar de poliţie
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFIŢER SPECIALIST SISTEMATIZARE
Subcomisar de poliţie
GAE SORIN-CONSTANTIN

Salvari Documente/ Biroul Rutier/ Str. C.Islaz nr. 50
Red.G.S.Dact.G.S./2 ex

CONFIDENŢIAL. Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001
[redacted]
CRAIOVA, Strada C.Islaz nr. 50
Tel/ Fax:0251-466.253

(DENUMIRE PROIECTANT)

office@flashgroup.ro
www.flashgroup.ro

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)

pentru _____

utilitatea urbana *)

Date de identificare a obiectului de investitii

1.1 Denumire[1] ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL

1.2 Amplasament[1] Craiova, str. Craiovița, nr. 39B. DTPT3 - LOCUINȚE COLECTIVE

1.3 Beneficiar[1] CHIȚU PAUL

1.4 Proiect[1] nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament[1] :

Craiova, str. Craiovița, nr. 39B, cf. planselor anexate.

2.2 Bransament / Racord[1] :

—

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect[1]:

Protejare rețele existente; cf. prevederilor normativelor în vigoare.

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului[1].

cf. legilor în vigoare.

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse[1] :

Intocmit[2]

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ

4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ NR 1216/24.11.2017

fara/cu urmatoarele conditii[3] _____

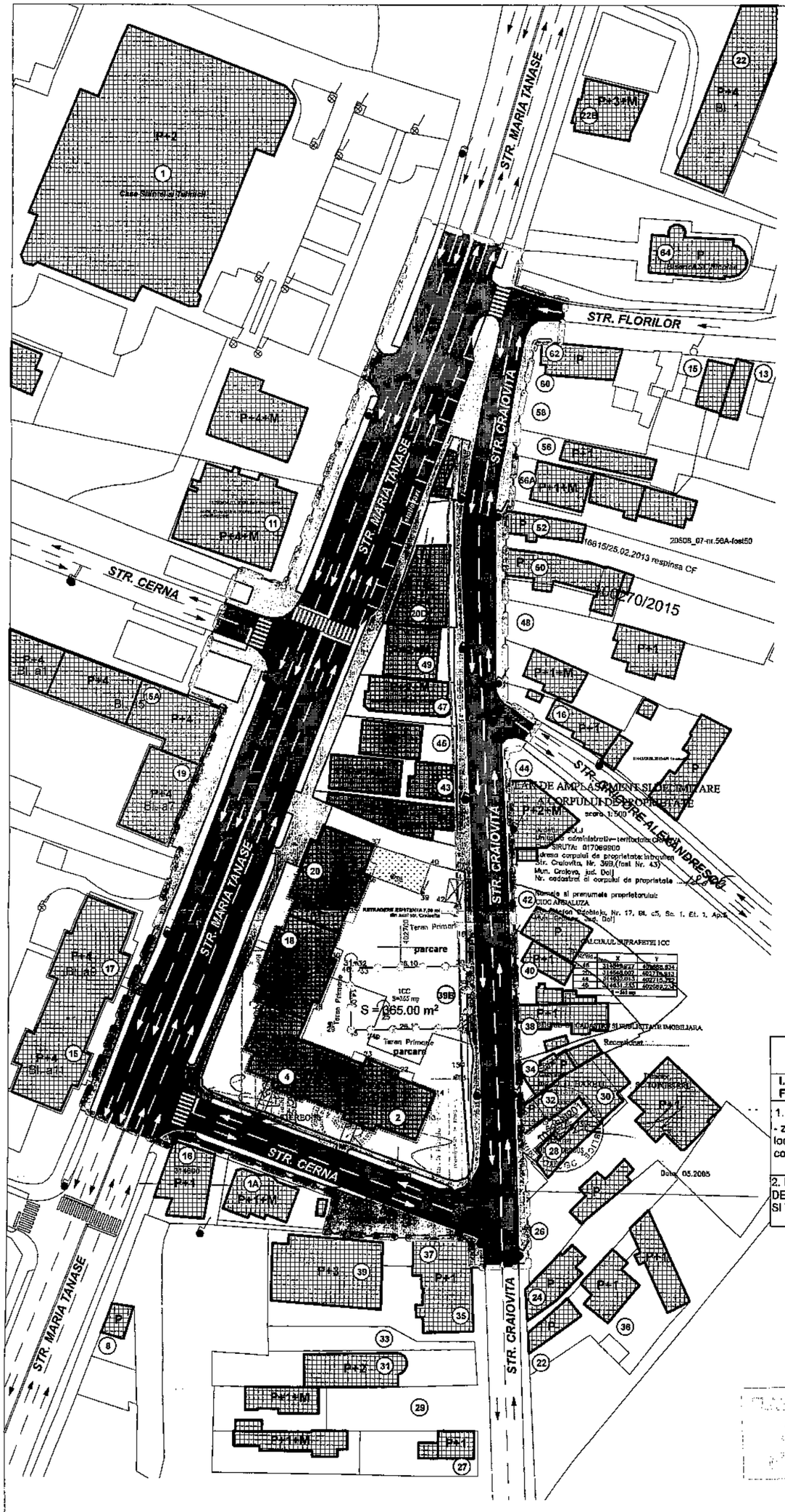
Data 28.11.2017

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA

SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



N
NV NE
V E
SV S SE

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 — P.O.T. existent = 20.00 %; C.U.T. existent = 2.20; Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	-zone unde se afla constructii fara o aliniere definita -zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				Planse nr. A.02

Emilian L. STEFARTA arhitect DE

office@flashgroup.ro
www.flashgroup.ro

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)

pentru _____

utilitatea urbana *)

Date de identificare a obiectului de investitii

1.1 Denumire[1] ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL

1.2 Amplasament[1] Craiova, str. Craiovita, nr. 39B. D+P+3 – LOCUINTE COLECTIVE

1.3 Beneficiar[1] CHIRU PAUL

1.4 Proiect[1] nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament[1] :

Craiova, str. Craiovita, nr. 39B, cf. planselor anexate.

2.2 Bransament / Racord[1] :

—

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect[1]:

Protejare retele existente, cf. prevederilor normativelor în vigoare.

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului[2].

cf. legilor în vigoare.

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse[1] :

Intocmit[2]

Arh. E. STEFĂRȚĂ

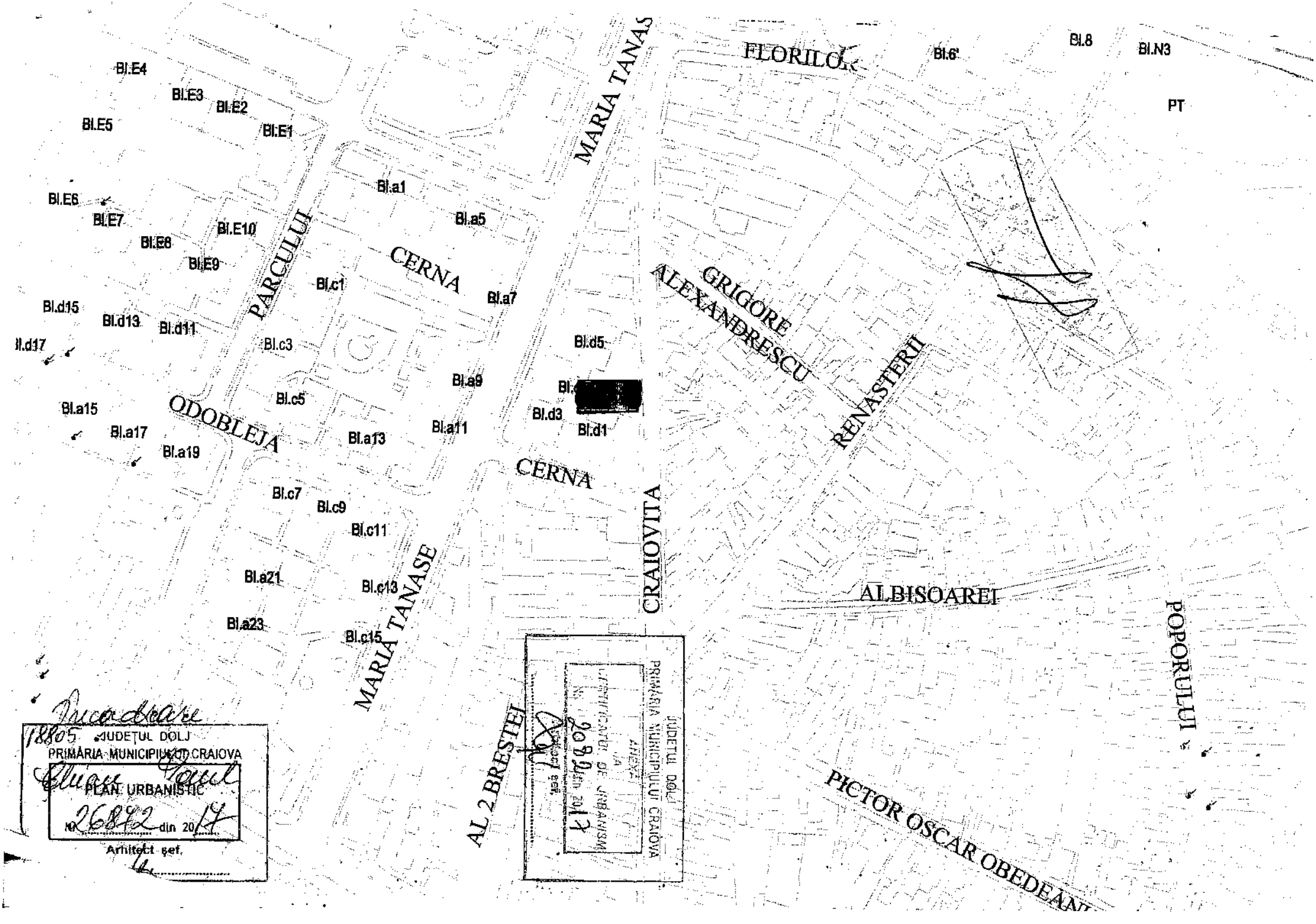
4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ NR 1216/24.11.2017

fara/cu urmatoarele conditii[3] Se prelungeste pe durata valabilitatii certificatului de urbanism cu NR. 1082/06.10.2017

SC FLASH LIGHTING SERVICES SA

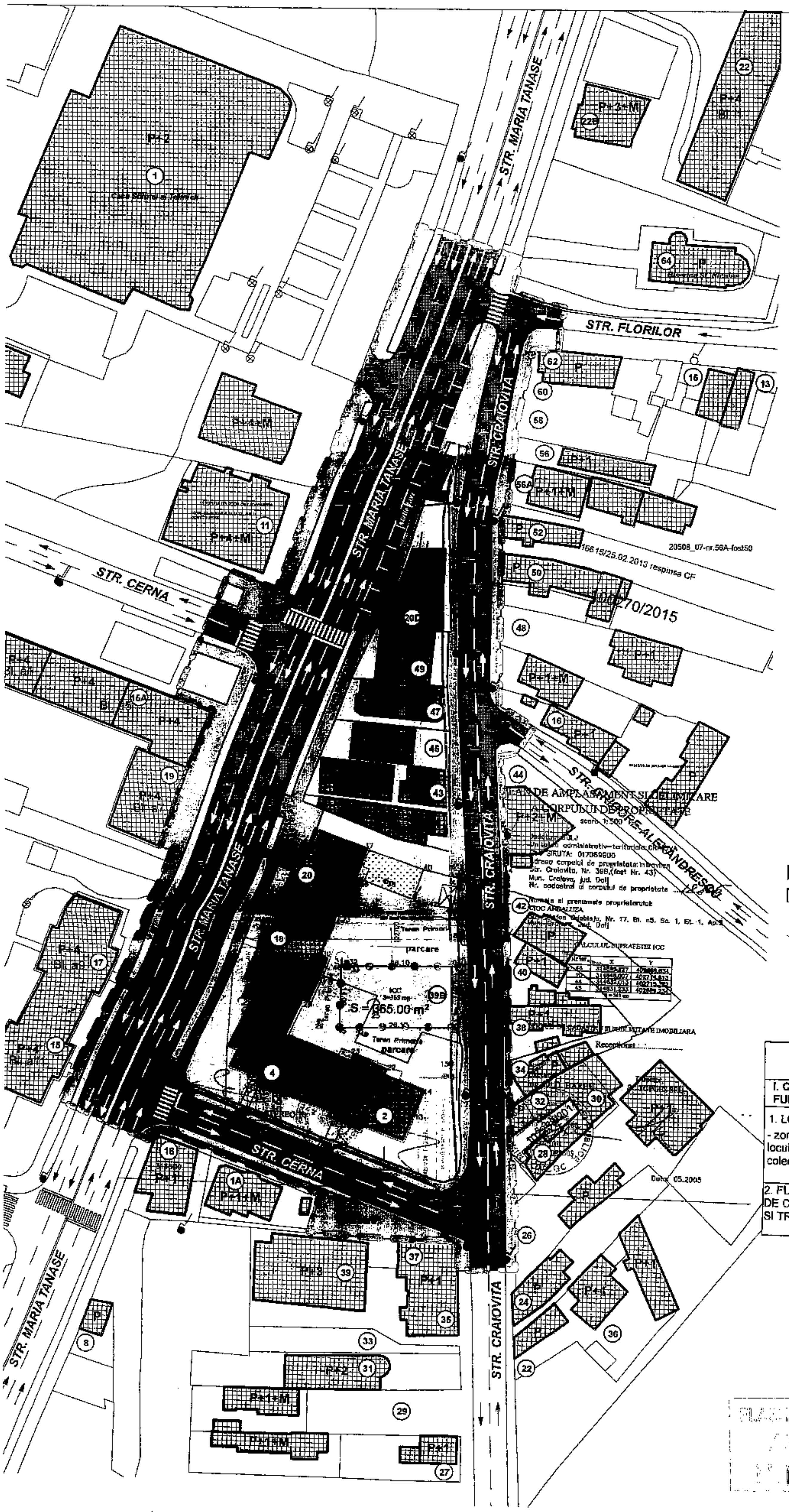
Data 28.11.2017


Bl.E4
Bl.E3
Bl.E2
Bl.E5
Bl.E1
Bl.E6
Bl.E7
Bl.E10
Bl.E8
Bl.E9
Bl.d15
Bl.d13
Bl.d11
Bl.d17
Bl.a15
Bl.a17
Bl.a19
Bl.a21
Bl.a23
Bl.a1
Bl.a5
Bl.a7
Bl.a9
Bl.a11
Bl.a13
Bl.c1
Bl.c3
Bl.c5
Bl.c7
Bl.c9
Bl.c11
Bl.c13
Bl.c15
Bl.d5
Bl.d3
Bl.d1
PARCULUI
CERNA
ODOBLEJA
MARIA TANASE
CRAIOVITA
AL 2 BRESTEI
GRIGORE ALEXANDRESCU
RENASTERII
FLORILOR
Bl.6'
Bl.8
Bl.N3
PT
ALBISOAREI
POPORULUI
PICTOR OSCAR OBEDEANU
Incadrare
18805
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
nr. 26872 din 2017
Arhitect șef
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICATUL DE URBANISM
ANEXA
nr. 26872 din 2017
Arhitect șef

SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



N NE E SE S SV V NV

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 — P.O.T. existent = 20.00 %; C.U.T. existent = 2.20; Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	-zone unde se afla constructii fara o aliniere definita -zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
ÆDILIA proiect	craiova, dolj unirii, nr.196			BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				
	URB. CONSTANTIN A.M.				
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.

Emilian I. STEFARTA arhitect D E

S.C. GTF CONSULT S.R.L.
CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR. 31
tel./fax 0251 461756 / 0757571609

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU ELABORARE P.U.Z.

IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D + P + 3

CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. CRAIOVITA, Nr. 39 B

Mun. CRAIOVA

Jud. DOLJ

PR. NR. 815 / 2017

BENEFICIAR: CHIRU PAUL

PENTRU ELABORARE P.U.Z.

IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D + P + 3

CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

815 / 2017

Beneficiar:

CHIRU PAUL

RESPONSABIL STUDIU Ing. Zgripcea Cristian

Grupa Af, ing. **Popescu Petre**,
Mobil 0745617745; 0722588497;
Tel./ Fax. 0251/ 461756

Nr. 5154 din. 04.01.2017

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința ***„Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamant”*** la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”

1) DATE DE IDENTIFICARE:

a) Amplasament lucrare: **MUNICIPIUL CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39 B, JUDETUL DOLJ**
b) Beneficiar: **CHIRU PAUL**
c) proiectant studiu geotehnic – *S.C. GTF CONSULT S.R.L.*
d) responsabil studiu – Ing. Zgripcea Cristian

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Conform “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”, indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.
Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D
Perioada de control (colt) este Tc = 1.0 s
Acceleratia terenului pentru proiectare este ag = 0.20 g
Gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m;**
- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 – 4.5m, in jos.**

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizandu-se la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.

Presiunile conventionale variaza intre $\mathbf{P_{conv}}$ = **120kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si $\mathbf{P_{conv}}$ = **211 kPa** pentru D_f= 4m si B= 3m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 123 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m si **Ppl = 218 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 3m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 174 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in si **Pcr = 258 kPa.**

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice in zona amplasamentului studiat;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suparfata;

b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează şi se ştampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verificatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : *Ing. Zgripcea Cristian* .....

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin.....

Ing. Mocirt Daniel.....

Ing. Balan Adela .....

DECEMBRIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	6
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	7
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	10
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	11
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	12
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	13
CONCLUZII SI RECOMANDARI	14

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)
Anexe

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor din zona studiata, str. Craiovita.

Studiul geotehnic cuprinde lucrarile de explorare geotehnica executate in zona amplasamentului, in scopúl de a furniza datele necesare solutionarii problemelor de baza si urmeaza sa precizeze :

- stratificatia terenului pe amplasament;
- caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intalnite;
- adancimea minima de fundare;
- presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Vestica a municipiului Craiova, pe strada Craiovita.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii PL 00.

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha".

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste pe amplasamentul unei vechi zone depresionare in care s au realizat umpluturi ne controlate de a lungul timpului si apartine unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu .

Sub aspect geologic, in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare .

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri argiloase si prafoase , peste care s-au depus umpluturi nisipoase.

Formatiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrarile de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

Au fost realizate doua foraje geotehnice pentru cercetarea terenului, in care au fost efectuate incercari in teren, din care s-au recoltat probe si au fost efectuate analize de laborator.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris si moloz in primii 3.7 ÷ 4.5m, nisipuri prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, saturate, mai jos.

Din punct de vedere meteoclimatic, teritoriul municipiului Craiova se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentala, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ +10,8^{0}C; mediile lunii iulie sunt de 22,7^{0}C, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de –2,5^{0}C.

Maxima absoluta a fost de 41,0^{0}C (02.07.1927) , iar minima absoluta – 35,5^{0}C (25.01.1963) .

Precipitatiile atmosferice inregistrate tot la statia Craiova au o valoare medie anuala de 523,0 mm .

Media lunii iunie este de 71,3mm , iar a lunii februarie 28,2 mm .

Durata medie anuala a stratului de zapada este de aproximativ 47,5 zile , iar grosimea medie a stratului este variabila , fiind cuprinsa intre 6,0 cm in ianuarie si 14,0 cm in februarie .

Vanturile predominante la Craiova sunt cele din Est (24,6%) , urmate de cele din Vest (18,7%) .

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3.

Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

Categoria geotehnica este asociata riscului geotehnic, acesta fiind redus in cadrul categoriei geotehnice 1, moderat in cadrul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Catergoria geotehnica si implicit riscul geotehnic depind de doua categorii de factori:

Conditiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

Pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte; in functie de punctajul total incadrarea se face astfel:

Nr. crt	Tip	Limite Punctaj	Categoria geotehnica
1	**Risc geotehnic redus**	6-9	**1**
2	**Risc geotehnic moderat**	10-14	**2**
3	**Risc geotehnic major**	15 - 21	**3**

Stabilirea categoriei geotehnice
Pentru stabilirea categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori:

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe (dificile) de fundare	4
Apa subterana	Fara epuismente la epuismente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	**Moderat**	**13**

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu un **risc geotehnic MODERAT**.

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice (FG1, FG2) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului, Pl 00.;
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M);
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o ***stratificatie neuniforma*** **in** de umplutura in primii 3.7 - 4.5m, caracteristic umpluturilor necontrolate (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraj a fost utilizat penetrometul dinamic mediu (P.D.M).
Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)

- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

- d = 3,5 cm (diametrul);
- α = 90° (unghiul la varf).

Relatia de calcul a rezistentei de penetrare dinamica pe con este :

$$R_d = \frac{1}{A} \times \frac{G_1^2 \times h \times N}{10 \times (G_1 + G_2)} [daN / cm^2]$$

Unde :

A = sectiunea trasversala a conului [cm^2];

G_1 = greutatea berbecului [daN];

G_2 = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respeciva [daN];

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm];

N = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :
Pa = Rd/20

Penetrarea dinamica standard (S. P. T.) consta in determinarea numarului de lovituri N aplicate de la 760mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sa patrunda 300mm.
Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

In urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere (τ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redata prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incarcarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.

Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%];
γa	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m^3];
γs	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m^3];
W	Umiditatea naturala a materialului	[%];

- **Umidităţile caracteristice (limitele Atterberg) :**

Wc	Umiditatea de curgere	[%];
Wp	Umiditatea de framantare	[%];
Ip	Indicele de plasticitate	Ip=Wc-Wp
Ic	Indicele de consistenta (stare)	$Ic = \frac{Wc - W}{Ip}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{Vp}{V} x100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{Vp}{Vs}$
Sr	Gradul de umiditate	$Sr = \frac{Vw}{Vp} = \frac{\gamma s \times W}{100 \times E \times \gamma w}$
Id	Gradul de indesare	$Id = \frac{E max - E}{E max - E min}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbtie	[%];
Ul	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

- ***Rezistenţa la forfecare***

φ	Unghiul de frecare interna	[grade];
C	Coeziunea	[daN/cm^2];

- ***Compresibilitatea în edometru***

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	daN/cm^2];
av_{2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm^2/daN];
ep_2	Tasare specifică	[cm/m].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

Pentru a putea fi folosite in calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri.

De mare importanta pentru corectitudinea calculelor geologo-tehnice efectuate (calcule de dimensionare, stabilitate, portanta) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

Este important de precizat ca aceste caracteristici fizico-mecanice instantanee determinate pe probe tulburate sau netulburate sunt valabile pentru o anumita umiditate (W) si porozitate (**n**) a materialului.

CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale tipurilor litologice intalnite, s-au recoltat probe tulburate si netulburate din forajele executate.

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m** cu caracteristicile fizico mecanice:

  - ✓ umiditati variabile — $w = 10.0 \div 11.2$ %
  - ✓ indicele porilor — $E = 0.72 \div 0.73$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta — $\gamma = 18.8 \div 19.3$ kN/mc
  - ✓ compresibilitate mare — $M_{2-3} = 67 - 75$ daN/cm^2
  - ✓ unghiul de frecare interna — $\phi = 20 \div 21^0$
  - ✓ coeziunea — $c = 1 \div 3$ kPa

- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 – 4.5m, in jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

  - ✓ umiditati variabile — $w = 12.4 \div 13.6$ %
  - ✓ indicele porilor — $E = 0.66 \div 0.68$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta — $\gamma = 19.1 \div 19.4$ kN/mc
  - ✓ compresibilitate mare la medie — $M_{2-3} = 102 - 117$ daN/cm^2
  - ✓ unghiul de frecare interna — $\phi = 19 \div 20^0$
  - ✓ coeziunea — $c = 5 \div 8$ kPa

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizandu-se la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 3).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85 si 3300/2-85.

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile :

- la incarcari centrice:

$P_{ef} < P_{conv}$ si

$P'_{ef} < 1.2\ P_{conv}$

- la incarcari cu :
- excentricitati dupa o singura directie :

$P_{ef\,max} < 1.2\ P_{conv}$ in gruparea fundamentala;

$P'_{ef\,max} < 1.4\ P_{conv}$ in gruparea speciala;

- excentricitati dupa ambele directii:

$P_{ef\,max} < 1.4\ P_{conv}$ in gruparea fundamentala;

$P'_{ef\,max} < 1.6\ P_{conv}$ in gruparea speciala .

in care :

P_{ef} , P'_{ef} - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala;

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

$P_{ef\ max}$; $P'_{ef\ max}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea preliminara a dimensiunilor fundatiei se poate face pe baza valorilor P_{conv} minime pentru clasa respectiva de pamant, dar este obligatorie verificarea ulterioara la starile limita de deformatie (P_{pl}) si de capacitate portanta (P_{cr}).

In categoria pamanturilor foarte compresibile sunt cuprinse: nisipurile afanate si pamanturile coezive (argiloase) cu Ic< 0.5 sau cu E >0.90.

Presiunile conventionale se determina luand in considerare valorile de baza P_{conv} din tabele.

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii B = 1m si adancimea de fundare Df = 2.0m.

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare (Df = 0.8 - 4) si latimi ale fundatiilor (B = 0.6; 1; 3) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica Ppl (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii (Ppl)

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

$P_{ef} < P_{pl}$

- pentru fundatii incarcate excentric:

$P_{ef} < P_{pl}$; $P_{ef\,max} < 1.2\ P\ pl$; $P_{ef\,max} < 1.4\ P\ pl$

in care:

P_{ef} - presiunea verticala pe talpa fundatiei, provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;

$P_{ef\,max}$ - presiunea verticala maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala in cazul excentricitatii dupa o singura directie;

$P_{ef\,max}$ - presiunea maxima verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, in cazul excentricitatii dupa ambele directii;

P_{pl} - presiunea corespunzatoare unei extinderii limitate a zonei plastice in terenul de fundare;

Pentru fundatii de forma dreptunghiulara in plan P_{pl} se calculeaza cu relatia:

- **pentru constructii fara subsol :**

$$P_{pl} = ml\ (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3)\ \ kPa$$

- **pentru constructii cu subsol :**

$$P_{pl} = ml\ (\gamma x B x N1 + (2qe+qi)/3x\ N2 + c x N3)\ \ kPa$$

in care:

ml - coeficient al conditiilor de lucru ;

γ - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de B/4 masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);

B - latura mica a fundatiei (m);

q - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);

qe ,qi - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);

c - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);

N1,N2,N3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

Prin calculul terenului la starea limita de capacitate portanta trebuie sa se asigure respectarea conditiei :

$$Q < mxR$$

in care :

Q - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupsrile speciale; aceasta poate fi de natura unei presiuni efective, forta de alunecare, moment de rasturnare etc;

R - capacitatea portanta de calcul a terenului de fundare; poate fi de natura unei presiuni critice, rezistente la forfecare, moment de stabilitate etc ;

m - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de 5^0 si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

$$\mathbf{Pcr} = \gamma^* x\, B' x N_\gamma x\, \lambda_\gamma + q x\, N_q x \lambda_q + c^* x\, Ncx\, \lambda_c \quad kPa$$

in care :

γ^* - greutatea volumetrica a straturilor de pamant de sub talpa fundatiei (kPa)

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

$N\gamma$, Nq , Nc - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^*al straturilor de sub talpa fundatiei ;

q - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;

c - valoarea de calcul a coeziuni straturilor de pamant de sub talpa fundatiei,(kPa);

$\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$ - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare ϕ^*, c^*, λ^* si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.

In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a stratelor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

Rezultatele calculelor sunt centralizate in **tabelul 2** pentru presiuni la starea limita de deformatii (**Ppl**) si la starea limita pentru capacitate portanta (**Pcr**) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

Tabel cu presiunile conventionale de calcul (Pconv) pentru diferite adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)

Nr. foraj	Ad. fund(m	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m)			Natura teren
		1	0,6	3	
	0,8	122	120	131	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
FG 1	1	128	125	139	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	1,5	146	143	159	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
FG 2	2	150	147	165	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	3	162	159	177	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	4	197	194	211	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui cu indesare medie, cu compresibilitate mare, saturate

Intocmit
Ing. Zgripcea Cristian

Verificat
Ing. Popescu Petre

TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr)
pentru diferite latimi (B=0.6; 1.0; 3m) ale fundatiilor
si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG 1, FG 2

Tabel 2

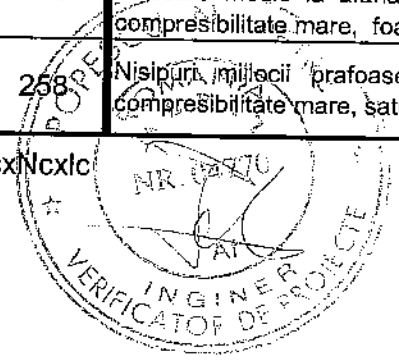
Nr. crt.	Adinc. de calc	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa) 0,6	1	3	Pres de cap port Pcr (KPa) 0,6	1	3	Natura teren
1	0,8	19,0	20	4	1,7	123	128	152	174	185	243	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
2	1	19,0	19	4	1,7	137	141	162	181	191	242	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
3	1,5	18,8	18	3	1,7	163	166	184	200	209	253	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
4	2	14,4	18	3	1,6	155	157	170	200	207	241	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	3	12,4	18	3	1,6	191	193	204	243	249	278	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
5	4	12,4	13	8	1,5	213	214	218	243	246	268	Nisipuri, mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, saturate

$Ppl=ml(gxBxN1+(2qe+qi)/3xN2+cxN3)$

$Pcr=gxBxNgxIg+gxhxNqxIq+cxNcxIc$

Intocmit
Ing.Popescu Madalin

Verificat
Ing. Popescu Petre



CONCLUZII SI RECOMANDARI

In urma cercetarilor de teren, a analizelor de laborator si birou efectuate, se desprind concluziile:

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic usor depresionar, foste depresiuni naturale in care s-au realizat de a lungul timpului umpluturi necontrolate;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este slab la mediu, terenul natural **usor mai bun sub umpluturile din primii 3.7 - 4.5m** si este constituit din:

➢ **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m** cu caracteristicile fizico mecanice:

✓ umiditati variabile	w = 10.0 ÷ 11.2 %
✓ indicele porilor	E = 0.72 ÷0.73
✓ greutatea volumetrica aparenta	γ = 18.8 ÷ 19.3 kN/mc
✓ compresibilitate mare	M_{2-3} = 67 – 75 daN/cm^2
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 20 \div 21^0$
✓ coeziunea	c = 1 ÷ 3 kPa

➢ **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 – 4.5m, in jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

✓ umiditati variabile	w = 12.4 ÷ 13.6 %
✓ indicele porilor	E = 0.66 ÷0.68
✓ greutatea volumetrica aparenta	γ = 19.1 ÷ 19.4 kN/mc
✓ compresibilitate mare la medie	M_{2-3} = 102 – 117 daN/cm^2
✓ unghiul de frecare interna	$\phi = 19 \div 20^0$
✓ coeziunea	c = 5 ÷ 8 kPa

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizanduse la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.

- presiunile conventionale variaza intre P_{conv} = **120kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si P_{conv} = **211 kPa** pentru D_f= 4m si B= 3m conform tabel 1;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 123 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m (tab 2) si **Ppl = 218 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 3m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 174 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in (tab2) si **Pcr = 258 kPa** (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.5m de la nivelul terenului existent;

- ***se recomanda realizare de fundatii continui armate dupa ambele directii sau radier general;***

- se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
- se recomanada compactarea fundului sapaturilor datorita neuniformitatii terenului si portantei scazute si neuniforme;
- zonal, unde se constata la realizarea sapaturii ca terenul este foarte slab, se va realiza blocaj din anrocamente (unui strat compactat din piatra sparta beton concasat sau refuz de ciur de 10-20cm);
- in situatia intalnirii de terenuri slabe improprii degradabile la cota de fundare inaintea realizarii stratului de blocaj, se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare (balast) sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor intrucat datorita neuniformitatii pot da tasari mari si neuniforme;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodaririi apelor;
- coeficientul de pat Ks pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta Ks = 1.8 – 2.0 daN/cm^3, pentru latimea fundatiei de 1m ;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm sub platforme si alei.

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 2,** cu un risc geotehnic MODERAT si s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri slabe in intervalul 0.0 - 3.7 - 4.5m la medii si medii la bune mai jos);
- nivelul al apei si riscul epuismente normale;

- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este ag = 0.20 g, perioada de control (colt) Tc = 1.0s, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasa la argiloasa, cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3c;3b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate **Im** = - 20 – 0;

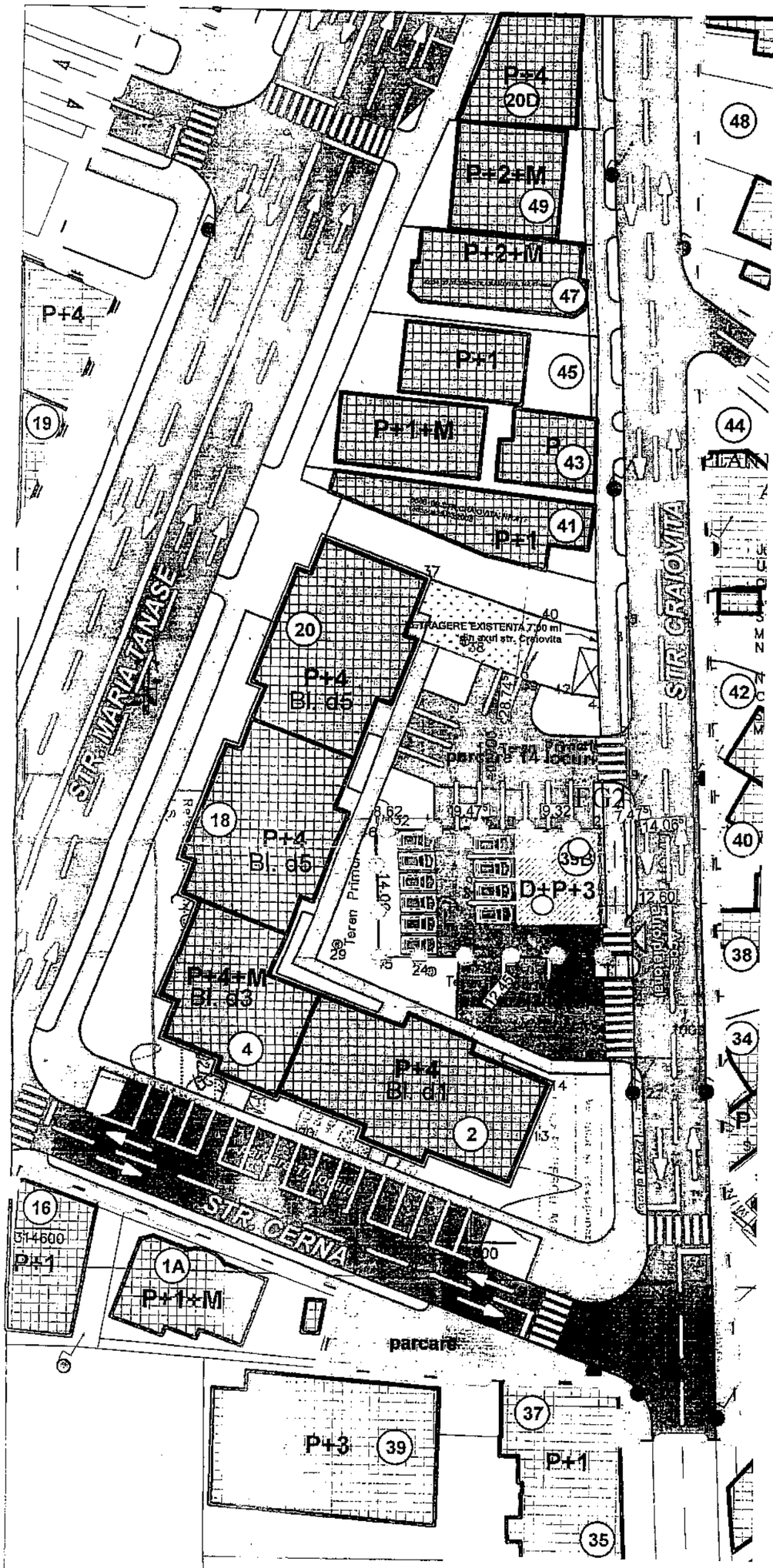
Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara E = 75 daN/cm^2 pentru** zone cu scurgerea apelor deficitara, la **E = 110daN/cm^2** pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona **μp= 0,30**

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului qb = 0.5kN/mp;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0kN/mp;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m daca sunt la distanta mai mare de 1.5m de constructii sau limita de proprietate si vor avea inclinarea minima de 1/1 pentru adancimi mai mari sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente.

Sef Proiect,
Ing. Zgripcea Cristian

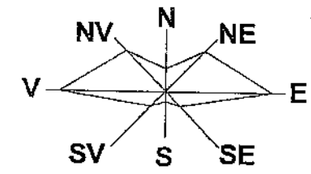
Verificat,
Ing. Popescu Petre



ILUSTRARE URBANISTICA
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha).

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3

P.O.T. propus = 46,74 %
C.U.T. propus = 2,13
Rh_{max} - D+P+3

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M²

CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M²

10 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 115.00 M²

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M²

ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

FG - FORAJ GEOTEHNIC

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:				
ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: CHIRU PAUL, Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	Plansa nr. A.06
	URB. CONSTANTIN A.M.				
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare	Penetrare dinamica
											PLASTICITATE								FORFECARE		EDOMETRU				
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de	Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare		
		%	%	%	%	%	%		γ a	γ s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	lov/	Rp daN/
									KN/mc	KN/mc	%	%	%	-	%		%	-	grade	KPa	daN/cmp	cmp/daN	cm/m		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	2	13	32	25	16	9	5	Umpluturi din nisip mare prafos negricios cu moloz, cu indesare, medie	18,8	26,2					11,2	0,41	42	0,72	21	3	75	0,02	3,25	10	28
																								11	30
Na = 3.0m																									
4.0	4																							11	32
Izv = 4.5m								slam pietris si moloz																	
	6	3	19	30	27	15	6	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie	19,1	26,2					12,4	0,48	40	0,68	19	5	102	0,02	2,98	14	40
	8																								

INTOCMIT
Ing. Zgripcea Cristian

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

POPESCU N. PETRE ROMANIA NR. 04770 INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE						Penetrare	Penetrare dinamica
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU					
											Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare	Penetrare	Rp daN/
		%	%	%	%	%	%		γ_a	γ_s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	lov/	
									KN/mc	KN/mc	%	%	%	-	%		%	-	grade	KPa	daN/cmp	cmp/daN	cm/m		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	2	24	28	23	18	7	0	Umpluturi din nisip mare prafos negricios cu moloz, cu indesare medie	19,3	26,2					10,0	0,36	42	0,73	20	1	67	0,03	3,33	11 10	32 28
Na = 2.7m 3.7	4							~~slam pietris si moloz~~																~~16~~	~~44~~
Izv = 4.3m	6	0	16	28	31	17	8	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie	19,4	26,2					13,6	0,54	40	0,66	20	8	117	0,01	2,83	16	46
	8																								

INTOCMIT
Ing. Zgripcea Cristian

VERIFICAT NR. 04770
Ing. Popescu Petre

FILA FINALA

Prezenta documentatie contine :

17 file scrise
5 anexe

Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

- exemplarele 1,2 la beneficiar;
- exemplarul 3 la elaborator;

Resp. lucrare: Ing. **Zgripcea Cristian**

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ,"
Titular: CHIRU PAUL
Nr. 13.915 / 22.01.2018

Ca urmare a notificării adresate de CHIRU PAUL , cu domiciliul în jud. Dolj, mun. Craiova, str.Renasterii, nr. 10, înregistrată la APM Dolj cu nr.13.915/ 11.12.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/*2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare*;
- HG. nr.1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificarile si completarile ulterioare;*
- în urma analizării primei variante a planului în cadrul şedintei Comitetului Special Constituit din data de 18.12.2017
- în urma informării şi consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLAN URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ," - jud. Dolj, mun. Craiova, str. Craioviţa, nr.39B, **nu necesită evaluare de mediu şi nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare in procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- planul nu intră sub incidenţa art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

-în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

-planul este pregătit pentru domeniul amenajarea teritoriului si urbanism sau utilizarea terenurilor şi propune proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din plan, luand in considerare criteriile relevante prevazute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidenţiate efecte potenţial semnificative asupra mediului.

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- Restudierea zonelor funcţionale precum şi indicii urbanistici aferenţi prin reducerea regimului maxim de înălţime de la P+10 la P+5 şi mărirea P.O.T. de la 20,00% la 50,00%, iar C.U.T. rămâne la acelaşi indici de 2,20;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte zone carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente;
- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Integrarea zonei propuse in teritoriul luat in studiu;

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord - Vest a localităţii.

Zona este cuprinsă între Str. Maria Tănase în partea de Nord - Vest, Str. Cerna în partea de Sud şi Str. Craiovita în partea de Est.

Suprafaţa zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 14.047,50 m^2 (1,40 ha) şi este delimitată astfel:

- Nord – Str. Maria Tănase;
- Nord- Vest – Casa Ştiinţei şi Tehnicii;
- Vest – Str. Cerna şi zonă de locuinţe coletive cu regim de înălţime de P+4;
- Sud – Str. Cerna, zonă mixtă ce cuprinde locuinţe individuale, locuinţe colective şi servicii cu regim de înălţime cuprins între P+1 şi P+3 – proprietăţi private
- Est – zonă locuinţe individuale – proprietăţi private şi Str. Grigore Alexandrescu;
- Nord-Est – Str. Florilor, locuinţe colective şi Biserica Sf. Nicolae;

Bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	**0,5**	**35,71**	**0,47**	**33,57**
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	**0,83**	**59,29**	**0,84**	**60,00**
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	**0,07**	**5,00**	**0,09**	**6,43**
TOTAL IN INTRAVILAN	**1,40**	**100,00**	**1,40**	**100,00**

Prezentul P.U.Z. modifica reglementarile existente privind P.O.T., C.U.T. dar pastreaza functiunile existente, astfel:

Indici urbanistici: Zona luata in studiu

Zona de locuințe cu regim de înălțime ce cuprinde construcții existente cu înălțimi între P și P+4+M și totalizează o suprafață reglementată de 0,47 ha

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **LI 1:** POT maxim 20%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+5.

- **LI 2:** POT maxim 50%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+5.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- măsurile și condițiile propuse în plan asigură dezvoltarea infrastructurii ceea ce implică protecția factorilor de mediu;
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate;
- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente;
- conform propunerilor planului, spațiile verzi publice din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor): nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusa

b) natura cumulativă a efectelor: se propun numai locuinte;

c) natura transfrontieră a efectelor: **-nu este cazul,**

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): foarte redus,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): redus,

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: **nu este cazul,**

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: **nu este cazul,**

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: terenul va fi ocupat de constructii;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau international: locuinte;

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunturi publicate in data de 14.12.2017 si 09.01.2018 in ziarul Gazeta De Sud), postarea pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului,

-în urma anunţului privind decizia etapei de incadrare postat pe site-ul APM Dolj in data de 28.12.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observaţii/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiţii:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările şi completările ulterioare: schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi/sau prevăzute ca atare în documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora

- platformele de colectare a deşeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei.

- indicatorii de calitate a apelor uzate menajere se vor încadra în limitele prevăzute de HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările si completările ulterioare – NTPA 002;

•Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.

• În situatia modificarii actelor normative menţionate în prezenta decizie, titularul are obligaţia să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

•Titularul planului are obligaţia de a supune procedurii de adoptare planul, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia mediului.

•Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului.

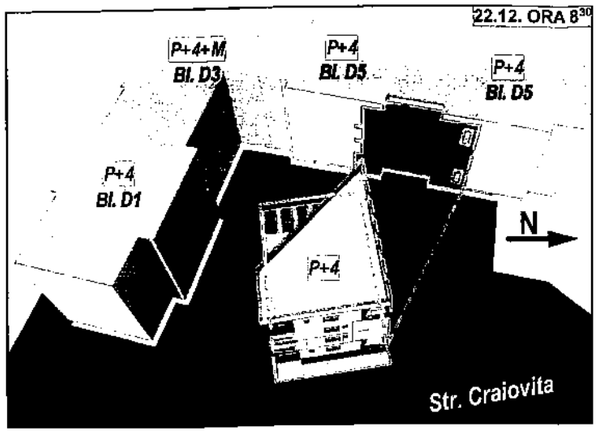
•Decizia poate face obiectul unei acţiuni în justiţie în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

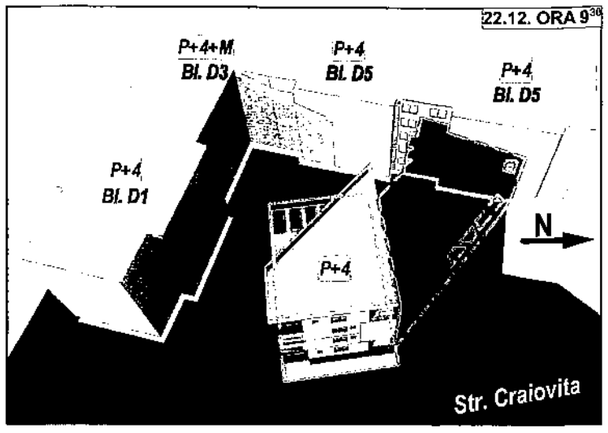
DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

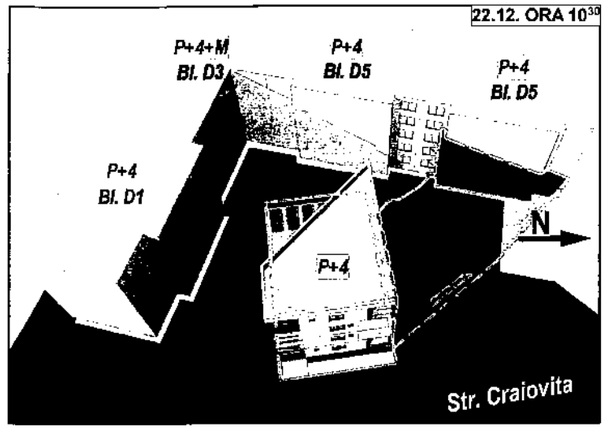
ŞEF SERVICIU A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

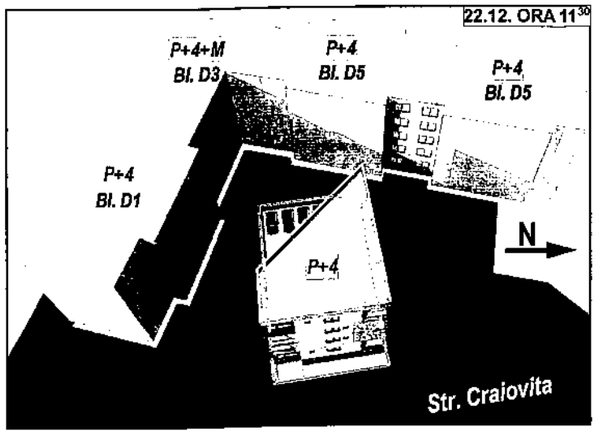
Întocmit,
Luta Amalia

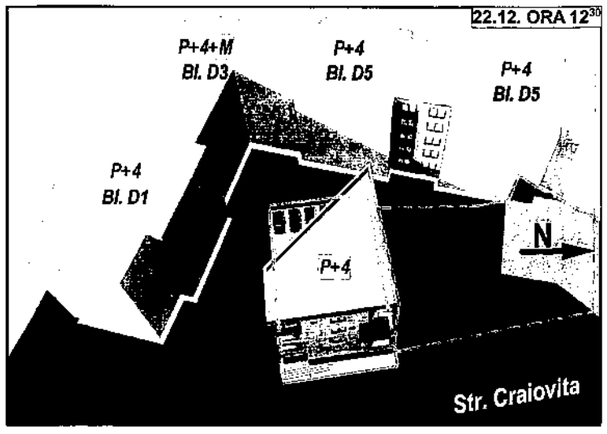
AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareş, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro

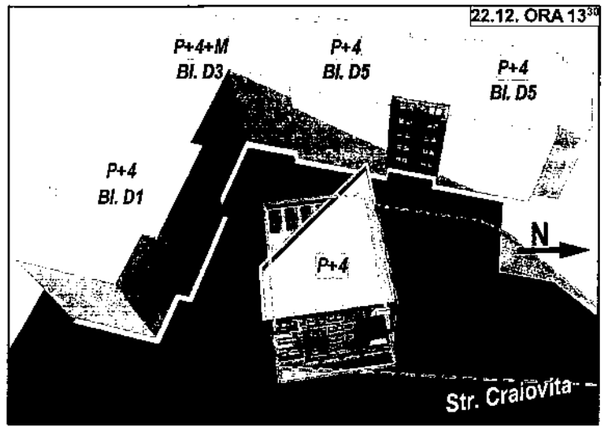


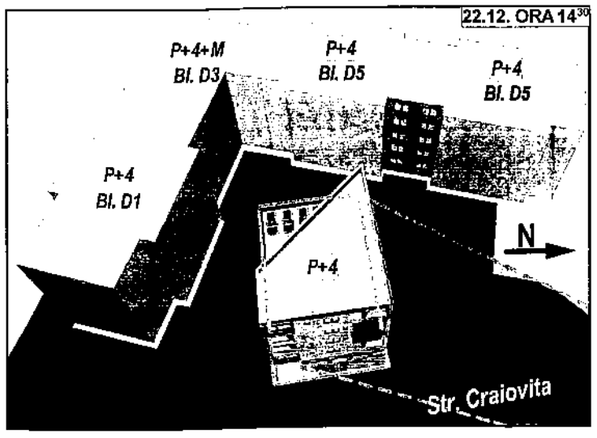


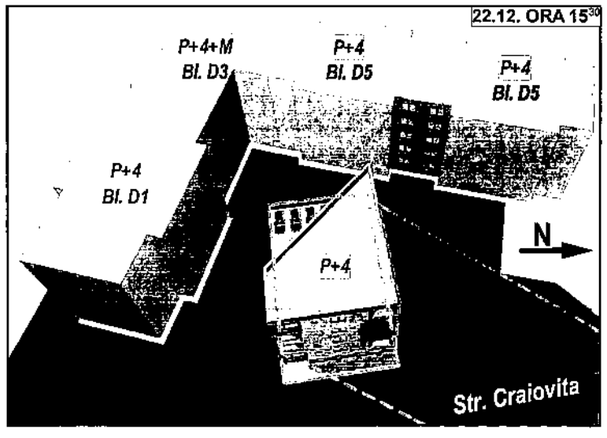


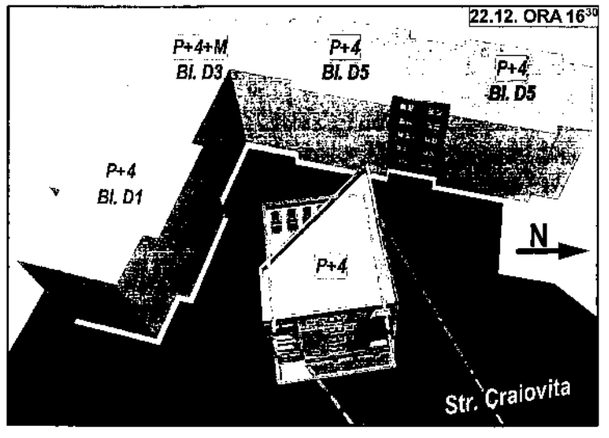


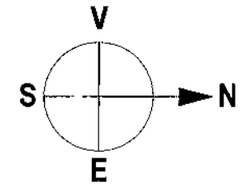












DESFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLSTITIUL DE IARNA

Str. Craiovita, nr.39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

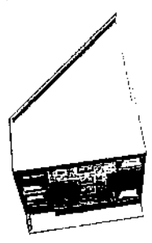
Beneficiar:

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, Nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Teren proprietate CHIRU PAUL

Proiectie umbra a constructiei propuse P+4



Imobil P+4 propus cu destinatia de locuinte colective

INTOCMIT:

ARH. STEFARTA EMILIAN

NOTA:

CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM DE INALTIME P+4,IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGRAMELE DE MAI SUS,ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- la Vest - intre orele 8^{30} - 10^{30} catre zona de locuinte colective ce au un regim de inaltime de P+4;

- la Est - intre orele 14^{30} - 16^{30} catre Str. Craiovita;

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H $^1/_2$H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

GAVRILESCU CONSTANTIN
VERIFICATOR PROIECT
A4/ D2/ B2 – Constructii Rutiere Drumuri
CRAIOVA / CRAIOVITA NOUA
BLOC 50 B SC. 1 AP 13
TELEFON; 051-424525

107/14.11.2017

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A4 B2 D2
proiectului ACCESLA - ELABORARE PUZ
faza DTAC
ce face obiectul contractului IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 cu DESTINATIE LOCUINTE COLECTIVE str CRAIOVITA 39B CRAIOVA

1. DATE DE IDENTIFICARE

- proiect general SCHEDILIA PROIECT SRL
- proiectul de specialitate "
- investitor CHIRU PAUL

Amplasament judet DOLJ Localitate CRAIOVA
str. CRAIOVITA Nr. 39 B Cod postal

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI

Accesul se realizeaza din str. Craiovita NR 39 B.
In interior se amenajeza o parcare din 18 cm betan Ciment BcR4 folie pelie poliatilene 3 cm nisip 25 cm balast pentru 10 autoturisme. La ieșire se va monta indicatorul STOP cedindu-se trecerea pietonilor. Trotarul va fi marcat pt. TRECERE PIETON

3. DOCUMENTE VERIFICATE:

Piese dense: Memoriu Tehnic, neglementare, circulatie incinta
Piese desenate: Plan de situatie profile transversale, detalii sistem retinere semnalizare rutiera

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:

In urma verificarii se considera proiectul corespunzator semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

GAVRILESCU GH. CONSTANTIN * INGINER VERIFICATOR PROIECTE * ROMANIA MILITAT NR. 1242 A4 B2 D2

Am primit 3 exemplare

Am primit 3 exemplare
Verificator Tehnic Atestat.
Ing. Constantin Gavrilescu

STUDIU DE CIRCULAȚIE

DESCRIERE GENERALĂ

GAVRILESCU GH. CONSTANTIN * VERIFICATOR PROIECTE * INGINER ROMANIA MLPAT NR. 4242 14.12.2017

I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: : **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE**
2. Adresă: Strada Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **CHIRU PAUL**
4. Domiciliul: **Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
5. Proiect: Nr. 12/2017, întocmit de **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ȘTEFÂRȚĂ EMILIAN**, Str. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism Nr. 2082/06.10.2017;
7. Regim juridic: Terenul în suprafața totală de 365.00 mp din acte si din măsurători este proprietatea lui **CHIRU PAUL**, în baza Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 87/ 01.02.2017.

II. AMPLASAMENT:

Terenul în suprafața totală de 365.00 mp din măsurători, situat în Strada Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj, are următoarele limite și vecinătăți:

- la Nord - pe distanța totală de **26,10** ml - parcare;
- la Vest - pe distanța totală de **14,00** ml – zonă locuințe colective P+4;
- la Sud - pe distanța totală de **26,10** ml – parcare și zona de locuințe collective P+4;
- la Est - pe distanța totală de **14,00** ml – Str. Craiovița;

III. DATE CONSTRUCTIVE:

- Imobilul propus cu destinația de locuințe colective, are un regim de înălțime D+P+3..

Parcările imobilului propus vor fi amenajate pentru un total de 10 autoturisme pentru 9 apartamente pe o platforma din beton de ciment avand urmatoarea configuratie 18 cm beton ciment BCR4 , folie de polietilena , nisip 2 cm , balast 25 cm .

Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime și 2,30 lățime respectând dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997

IV. REGLEMENTAREA CIRCULAȚIEI ÎN INCINTĂ

- Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;
- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incintă;
- Viteza maximă admisă în incinta parcării este de 5 km/h;
- Număr de accese: 1 acces – ieșire din Str. Craiovița;
- Dimensiunea minimă a accesului: 3,00 m;
- Lățimi minime ale circulațiilor în incintă: 5,00 m;

Accesul se face din Str. Craiovița, arteră de circulație cu două benzi de circulație, despărțit de linie întreruptă, covorul rutier realizat din beton asfaltic, borduri beton prefabricate, trotuar pavele beton autoblocante, racord realizat cu bordură teșită .

La ieșirea din parcare se va amplasa semn de circulație – stop , semn trecere de pietoni – cu posibilitate de viraj dreapta doar când condițiile de siguranță a traficului vor fi întrunite.

- Accesul, ieșirea, parcarea, circulația interioară precum și circulația de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;
- Pe trotuar în dreptul accesului se vor realiza marcaje – STOP,trecere de pietoni.

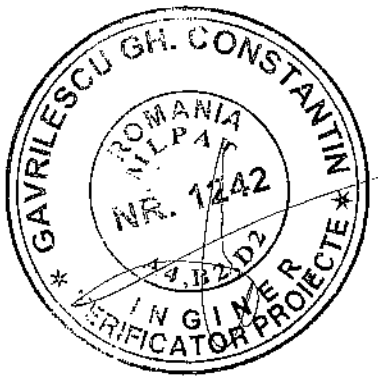
Reglementări tehnice generale

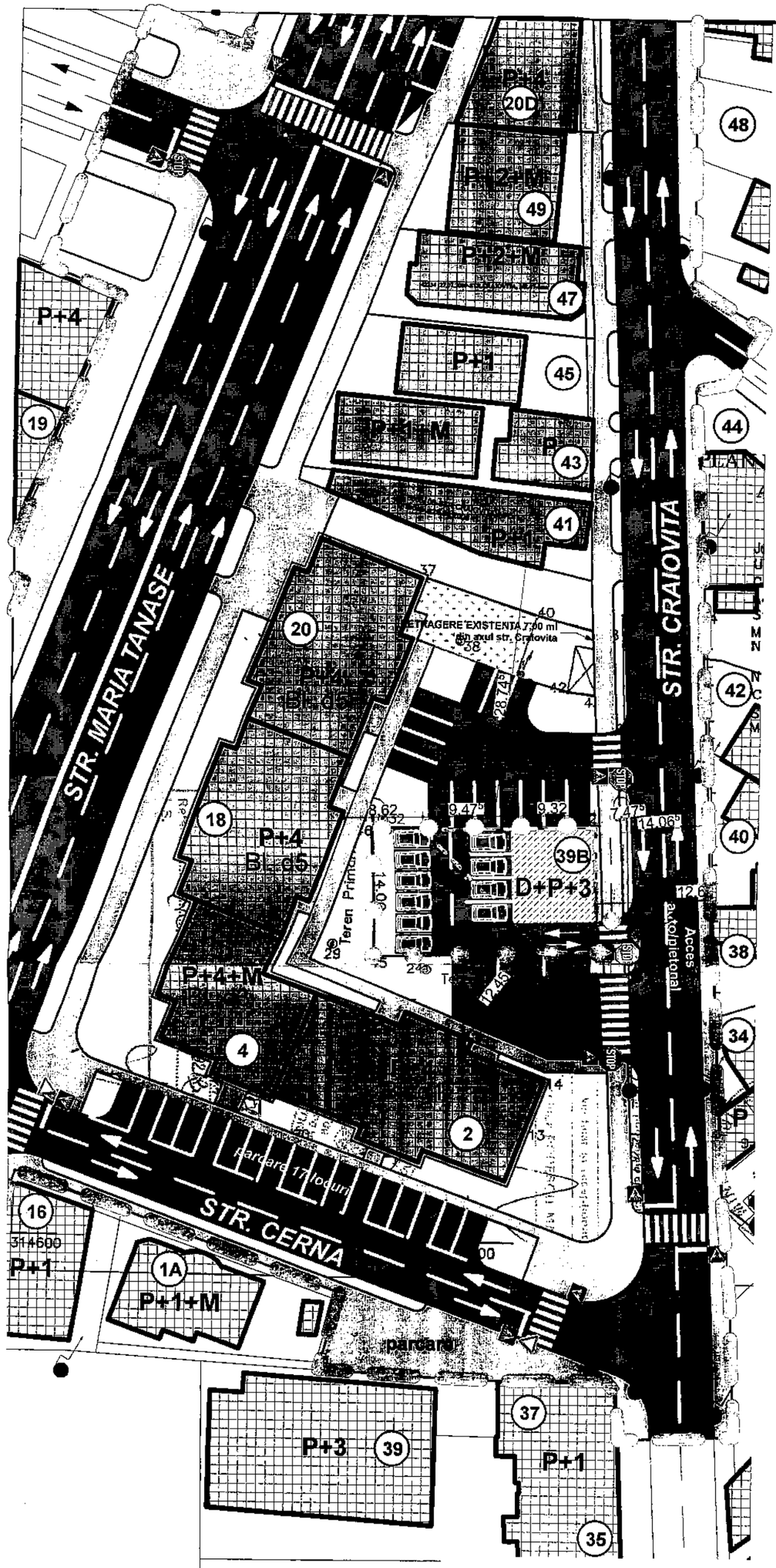
În proiectare și executie se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se mentionează, fără a se limita, următoarele:

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007
- ME 005-00 Manual pentru întocmirea instrucţiunilor de exploatare privind instalaţiile aferente construcţiilor
- MP 008-00 Manual privind exemplificări, detalieri şi soluţii de aplicare a prevederilor Normativului P 118-99 – Siguranţa la foc a construcţiilor
- MP 031-03 Metodologie privind programul de urmărire în timp a comportării construcţiilor din punct de vedere al cerinţelor funcţionale
- NP 068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinţei de siguranţă în exploatare
- P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane
- NP 24/1997. Normativ pentru proiectarea şi execuţia parcajelor pentru autoturisme.

Întocmit,

Arh. Ștefârță Emilian

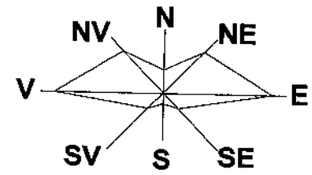




STUDIU DE CIRCULATIE
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M²

CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M²

10 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 115.00 M²

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M²

ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

SEMNE DE CIRCULATIE

STOP

TRECERE DE PIETONI

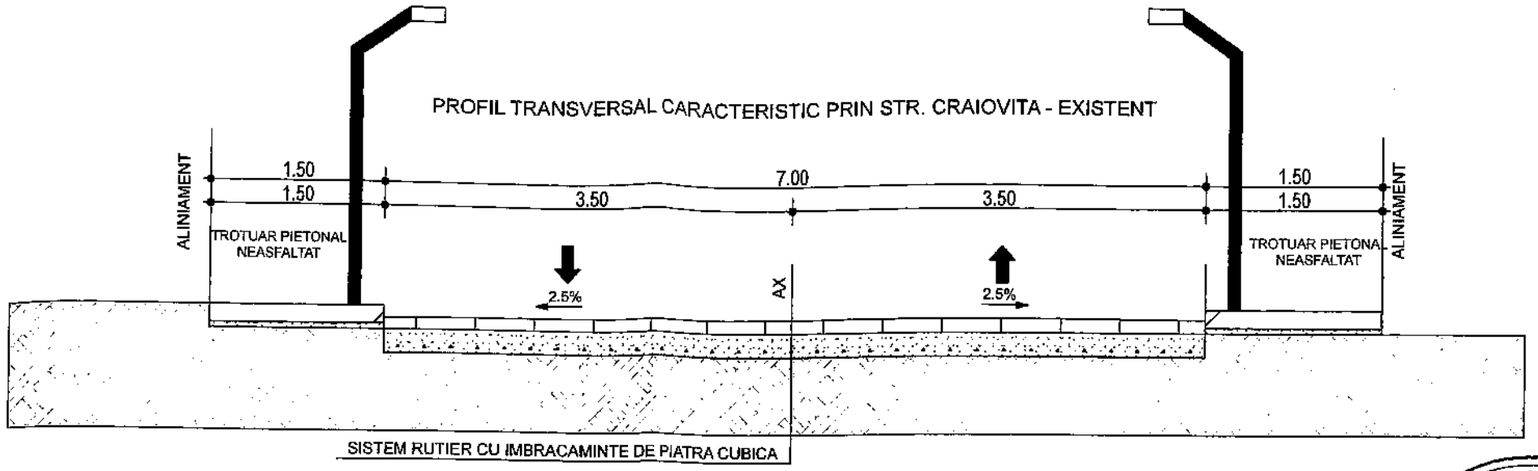
CEDEAZA TRECEREA

GAVRILESCU GH. CONSTANTIN * ROMANIA MLPAT NR. 1242 INGINER VERIFICATOR PROIECTE *

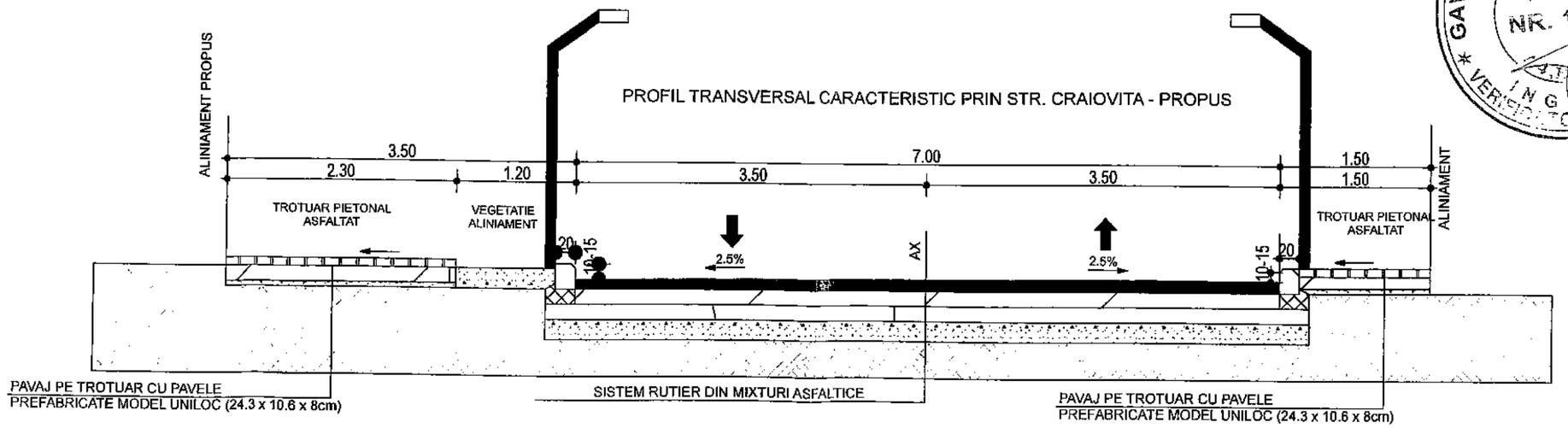
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:			BENEFICIAR	
ÆDILIA proiect	craiova, dolj unirii, nr.196			CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA STUDIU DE CIRCULATIE	Plansa nr. A.07
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				

Emilian E. STEFARTA arhitect DE

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC PRIN STR. CRAIOVITA - EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC PRIN STR. CRAIOVITA - PROPUS



GAVRILESCU GH. CONSTANTIN
ROMANIA
NR. 1242
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINŢA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

Emilian I. ŞTEFĂRŢĂ arhitect DE

ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:50	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 6/2017
ŞEF PROIECT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.			Faza: D.T.A.C.
PROIECTAT:	ARH. ŞTEFĂRŢĂ E.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANŞĂ: PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE — Planşa nr. A.07a
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.			

METAL LEMN
BUSINESS CENTER
www.metallemn.ro

ÎNCHIRIAZĂ

- **Spații de producție și depozitare**
- **Spații comerciale**
- **Birouri**

în Craiova, bd. Decebal nr. 85, str. A.I. Cuza, Lipscani și com. Malu Mare

Pentru mai multe detalii ne puteți contacta la numerele de telefon: 0744.536.063 și 0785.276.433

(cd. 5891)

Cea mai bună explicație a dovezilor este că Isus a înviat din morți. Patru prelegeri vor acoperi dovezile, profeția și semnificația învierii. Prelegerile vor fi în limbile engleză și română.
www.blhc.ro | facebook@bisericaluihristoscentru

(cd. 13252)

R & I GROUP S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar al **S.C. REMAT S.A.** – în faliment, în bankruptcy, en faillite, organizează licitație publică cu strigare pentru valorificarea bunului imobil:

- Imobil situat în localitatea Craiova, str. Drumul Industriilor nr. 7, jud. Dolj, compus din teren intravilan în suprafață de 24.126,27 mp și construcții, la prețul de pornire de 332.631,25 euro, exclusiv TVA, împreună cu bunurile mobile constând în: echipamente tehnologice (mașini, utilaje și instalații de lucru, aparate și instalații de măsurare, control și reglare; mobilier aparatură birotică) la prețul de pornire de 1.178,80 euro exclusiv TVA;

- Imobil situat în Târgu Jiu, str. 9 mai nr. 1, zona depozite, jud. Gorj, compus din teren în suprafață de 6.332 mp și construcții edificate, la prețul de pornire de 41.000 euro, exclusiv TVA;

- Mijloace de transport prin vânzare în bloc/ individual constând în: 1. CHEVROLET AVANDA DJ-98 – RMR 2004, 971.25 EURO; 2. DACIA 1310 BERLINĂ DJ-40-RMR, 485.80 EURO; 3. DACIA DROP SIDE DJ-26-GRD, 485.80 EURO; 4. DACIA PICK UP DJ-30-RMR, 485.80 EURO; 5. ESPERO DJ – 92-RMR, 485.80 EURO. Total 2.914,45 EURO. Prețurile sunt fără TVA.

Licitația va avea loc în data de **11.05.2018**, ora **12:00**, în București, str. Popa Savu nr. 40, etaj 1, sector 1. Nu vor fi admise la licitație persoanele care nu au depus până la termenul limită documentele solicitate prin caietul de sarcini. Informații suplimentare se pot obține la telefon 021.311.77.82 sau la adresa de e-mail: office@zrp-insolvency.ro.

(cd. 8040)

CHIRU PAUL anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE** – str. Craiovița, nr. 39B, mun. Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe: www.primariacraiova.ro, secțiunea Informații utile → Urbanism, până la data de 06.06.2018, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

(cd. 8041)

Garsonieră central, decomandată, mobilată, termen lung. Tel. 0770.415.349.

Spațiu special amenajat și mobilat pentru birouri, pretabil pentru orice activitate, situat lângă KFC Universitate. Tel. 0721.369.100.

Închiriere sau asociere spațiu utilat, pentru activitate xerox și copiere chei/ yale, lângă KFC Universitate. Tel. 0721.369.100.

Casă, Bdul. Nicolae Romanescu, nr. 63. Tel. 0799.678.299.

Închiriez 500 mp, Bdul. Nicoale Romanescu, nr.63. Tel. 0799.678.299.

Apartament ultracentral, 4 camere, excepțional, microcentrală, 2 grupuri sanitare, intrare separată, balcon închis, pretabil cabinete medicale sau de înfrumusețare. Tel. 0722.956.600.

Închiriez popi metalici. Tel. 0762.941.611.

Cameră, bucătărie, central. Tel. 0771.615.142

Închiriez apartament 3 camere, parter, semidecomandat, confort 2 sporit, Craiovița-Școala 33, mobilat, utilat, 180 euro, pe termen lung. Tel. 0746.355.000.

Închiriez apartament 2 camere decomandate lângă Pelendava. Tel. 0771.704.497.

Coleg cameră. Tel. 0737.140.904

CERERI ÎNCHIRIERI

Apartament, garsonieră. Rog seriozitate. Tel. 0765.244.788

Familie serioasă închiriem apartament sau garsonieră nemobilată pe termen lung. Tel. 0741.117.191.

Caut să închiriez casă. Tel. 0751.526.780.

TERENURI

VÂNZĂRI TERENURI

Teren, Beharca, 500 mp. Tel. 0767.107.576.

Teren, Malu Mare, parcele 500 mp, zona stadion. Tel. 0766.660.694.

Cârcea, T141, P2, 12.000 mp. Tel. 0745.008.411.

Teren Fermierului. Tel. 0748.038.650.

Intravilan Ghercești. Tel. 0773.801.209

Teren intravilan OMW Hanul Doctorului (Banu Mărăcine) construibil, utilități, negociabil. Tel. 0722.469.596.

Intravilan, 18.200 metri, parcelabil, vis-a-vis Aeroport, curent, gaze. Tel. 0720.087.565.

Teren Seloros. 617 mp. Tel.

Teren, Metro- zona Safta, 550 mp. Tel. 0751.039.377.

Vând urgent loc de casă în comuna Robănești, satul Bojoiu, situat între case, deschidere 60 ml lungime 150 ml, 9600 mp, posed cadastru. Tel. 0728.101.981.

Teren Coșoveni. Tel. 0764.704.433

Teren, 740 mp, Valea Fetii. Tel. 0764.421.409.

Șimnicu de Jos (Grădinari), 2500 mp, 8 euro/ mp. Tel. 0723.885.983.

Teren 600 mp Catargiu. Tel. 0770.224.976.

Vând 3 parcele x500 mp, Aleea 5 Bambusului, zona Calu Mort. Tel. 0764.800.800.

Promoții totale 25 - 50% anvelope, filtre, uleiuri, piese schimb tractoare și combine. Agroland MEGA.

VIVA - Cele mai bune furaje, la cel mai mic preț, exclusiv la Agroland.

URGENT!

Vând apartament 2 camere, decomandat, construcție nouă, vis-a-vis de Ford

Tel. **0722.511.426.**

CHIRU PAUL anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE** – str. Craiovița, nr. 39B, mun. Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe: www.primariacraiova.ro, secțiunea informații utile – Urbanism, până la data de **06.06.2018**, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

(cod 6041)

SC ORIZONT SUD OIL anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu, pentru proiectul **„Construire spălătorie auto"** propus a fi amplasat în orașul Dăbuleni, str. Gheorghe Magheru, nr. 1A, jud. Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, mun. Craiova și la sediul SC ORIZONT SUD OIL SRL din orașul Dăbuleni, str. Ana Ipătescu, nr. 17, jud. Dolj, în zilele de luni până joi între orele 8.00 - 16.00 și vineri între orele 8.00 - 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, mun. Craiova, jud. Dolj.

(cod 6043)

În temeiul prevederilor art. 250 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua de **29, luna mai, anul 2018**, ora **12.00**, în localitatea **Rm. Vâlcea**, str. G-ral Magheru, nr. 17, jud. Vâlcea se vor vinde la licitație următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului SC Lex Nef Industrial SRL, CUI 29771372, cu domiciliul fiscal în com Glavile, sat Olteanca, jud. Vâlcea, se va relua a treia licitație:

Denumirea bunului mobil Descriere sumară	Drepturile reale și privilegiile care grevează bunurile, dacă este cazul	Prețul de evaluare sau de pornire al licitației, exclusiv TVA (lei)	Cota TVA/
99 bucăți de coșuri stradale, confecționate din șipci de lemn vopsite aplicate pe suport din platbanda. Dimensiunile unui coș: diametrul 30 cm și înălțimea 61 cm, nu are cilindru din tablă.		5928	19%

*) Regimul și cotele de taxă pe valoarea adaugată aplicabil/ aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente:

a) oferta de cumpărare;

b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorii de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO30TREZ6715067XXX003560, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540988, deschis la Trezoreria Rm. Vâlcea;

c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;

d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului;

e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;

f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate;

g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport;

h) declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interpusă cu debitorul.

Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv: nu este cazul.

Bunurile menționate se află la sediul AJFP Vâlcea din Rm. Vâlcea, str. General Magheru, nr. 17, județul Vâlcea.

Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0250/737.777, interior 269.

Data afișării: 10.05.2018.

(cod 12806)

Vând Passat berlină, diesel 2 l, fab. 2011 pe carte, cutie dsg, multe opțiuni, preț 8000 euro. Tel. 0722.511.426.

Opel Vectra B, an 2001, dimatizare, geamuri electrice, ABS, servo direcție, radio CD original, cârlig remorcare. Tel. 0746206364.

Megane, break, 2005, 1,5 DCI,inmatriculat, 1950 euro. Tel.

Cumpăr orice tip de mașină. Asigur transport. Tel. 0742.920.207, 0767.040.733.

CUMPĂR OPEL, CIELO, MATIZ, LOGAN. ASIGUR RADIERE. TEL. 0784.307.529.

CUMPĂR ORICE TIP DE MAȘINĂ, OFER ÎNTRE 200- 3.000 EURO. ASIGUR RADIERE. TEL. 0758.481.395.

Imperia Imobiliare. Tel. 0766.485.821.

Rai Imobiliare. Tel. 0763.374.1[illegible]

VÂNZĂRI GARSONIERE ȘI CAMERE CĂMIN

CALAFAT, 44,90 mp, DECOMANDAT, ETAJUL 1 DIN 2, LÂNGĂ MUZEUL DE ARTĂ ȘI PARCUL CENTRAL, STR. 22 DECEMBRIE. 18.000 EURO, TEL. 0723.319.690.

Apartament, Centru (Ramada), liber, îmbunătățit, 49.000 euro. Tel. 0761.406.030.

Urgent! apartament central, 42.000 euro. Tel: 0765.244.788

Particular, 2 decomandate, 52 mp, Rovine,

Rovine, decomandat, 2/4, centrală. Tel. 0785.216.714.

Titulescu, 2/4, confort 1, 46.500 euro. Tel. 0785.216.714.

VÂNZĂRI APARTAMENTE

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 07.05.2018

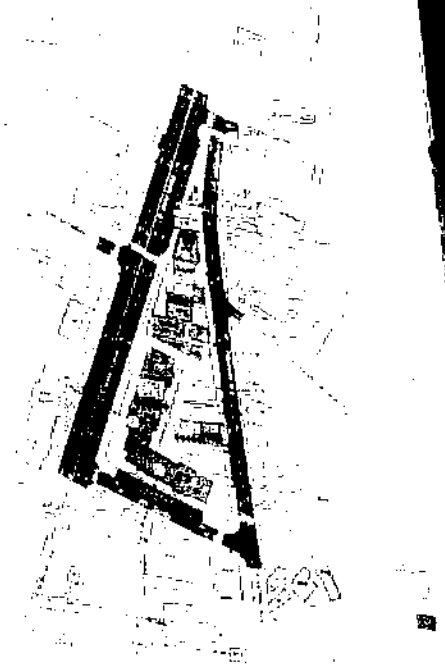
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

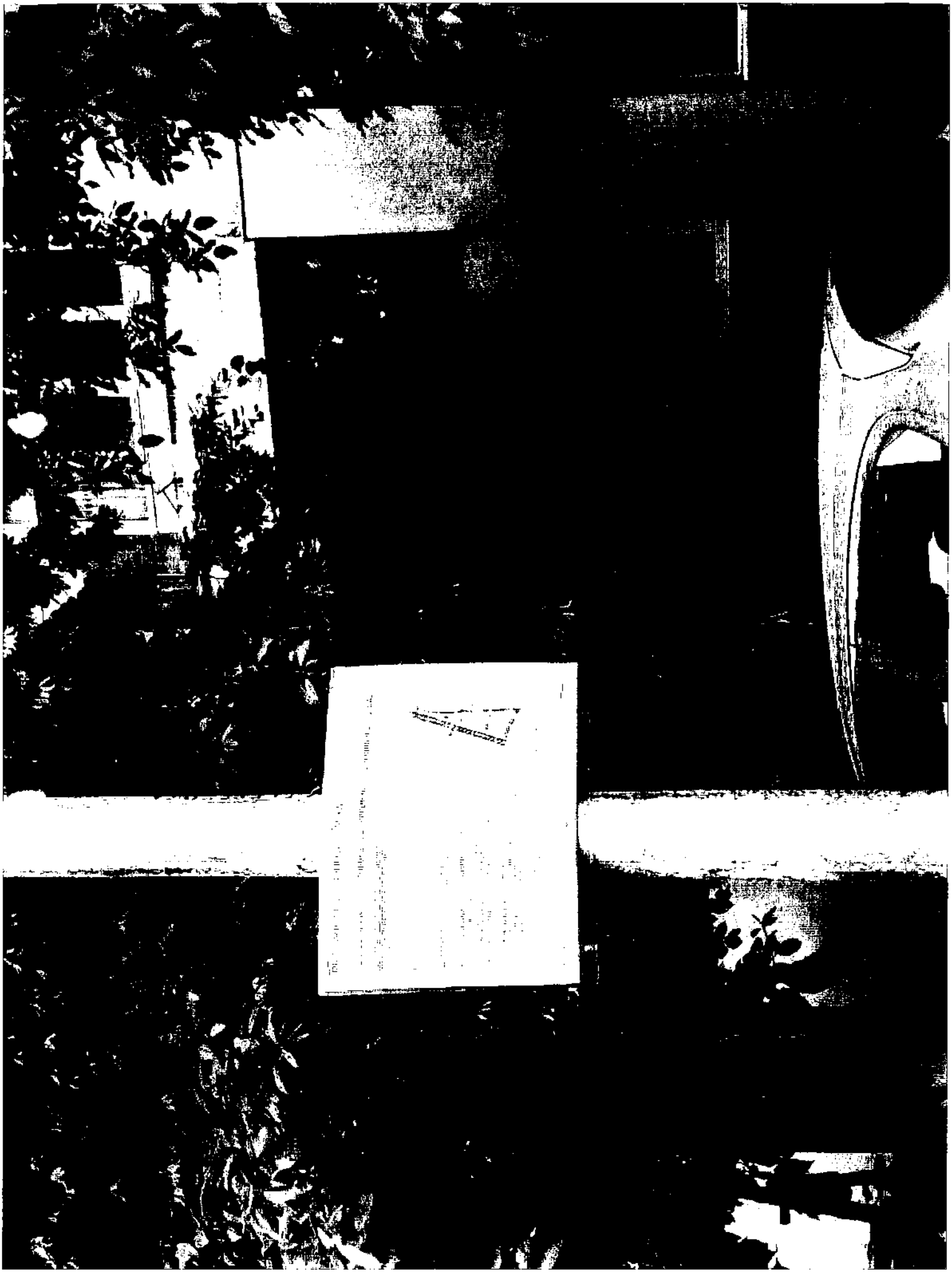
ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
arh. EMILIAN STEFARTA



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
in perioada **07.05.2018 - 06.06.2018** intre orele: 08^{30} - 16^{30}

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
-ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatiile transmise va fi postat pe site-ul Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie- Informatii Utile- Urbanism
Responsabil cu informarea si consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: str. A.I.Cuza, nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251/416235 - ext 344, e-mail: arhitectsef@primariacraiova.ro



S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, Nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: 12/ 2017
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- **MEMORIU GENERAL**

1. INTRODUCERE 2
1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 2
1.3. SURSE DOCUMENTARE 2
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 2
2.1. EVOLUŢIA ZONEI 2
2.2. POTENŢIAL DE DEZVOLTARE 3
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 3
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 3
2.5. CIRCULAŢIA 3
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 4
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ 5
2.8. PROBLEME DE MEDIU 5
2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 6
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 6
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 6
3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL 6
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 6
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI 6
3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 8
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 9
3.7. PROTECŢIA MEDIULUI 13
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 14
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 14

- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

II PIESE DESENATE

- Încadrare în teritoriu	nr. planșă: 1
- Încadrare pe suport aerofotografic	nr. planșă: 1a
- Situația existentă	nr. planșă: 2
- Reglementări urbanistice	nr. planșă: 3
- Proprietatea asupra terenurilor	nr. planșă: 4
- Reglementări - echipare edilitară	nr. planșă: 5
- Propunere ilustrare urbanistică	nr. planșă: 6
- Studiu de circulație	nr. planșă: 7
- Profile transversale caracteristice	nr. planșă: 7a

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

• **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**

• **Adresa:** Str. Craiovița, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Beneficiar:** ***CHIRU PAUL***

• **Domiciliul:** Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

• **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian

• **Data elaborării: Mai 2018**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z., cu Certificatul de Urbanism Nr. 2082/06.10.2017, constă în organizarea zonei studiate **în vederea modificării indicilor de urbanism privind realizarea unui imobil P+4 cu destinația de locuințe.**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți prin reducerea regimului maxim de înălțime de la P+10 la P+5 și mărirea P.O.T. de la 20,00% la 50,00%, iar C.U.T. rămâne la același indici de 2,20;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicari topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 14.047,50 m^2 (1,40 ha) și este delimitată astfel:

- la Nord – Str. Maria Tănase;
- la Nord-Vest – Casa Științei și Tehnicii;
- la Vest – Str. Cerna și zonă de locuințe coletive cu regim de înălțime de P+4;

- la Est – zonă locuințe individuale – proprietăți private și Str. Grigore Alexandrescu;
- la Nord-Est – Str. Florilor, locuințe colective și Biserica Sf. Nicolae;

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată terenurile sunt ocupate cu excepția terenului studiat unde se propune realizarea construcției cu destinația de locuințe.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord - Vest a localității.

Zona este cuprinsă între Str. Maria Tănase în partea de Nord - Vest, Str. Cerna în partea de Sud și Str. Craiovița în partea de Est.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relief**

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este în cea mai mare parte plan.

- **Clima**

Teritoriul municipiului se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală $+11^0C$;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 l/m^2;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are urmatorii coeficienți:

Ag = 0,20

Tc = 1,0 secunde coeficientul perioadelor de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord - Vest, la Sud de o artera principală a orașului, Calea Severinului și la Nord de o altă arteră principală a orașului Str. Brestei.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Maria Tănase - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă stradă din care se face accesul în zona studiată este Strada Craiovița, colectoare, situată în partea de Est a zonei studiate care are în prezent îmbrăcăminte cu piatră cubică ce nu are reglementat un profil transversal.

A treia stradă din care se face accesul în zona studiată este Strada Cerna, colectoare, ce este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale, însă se într-o stare continuă de degradare.

- **Disfuncţionalităţi**

În zona studiată nu s-au remarcat disfuncționalități remarcabile din punct de vedere al circulațiilor.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcţiunilor din zonă. Relaţionări între funcţiuni**

Principalele funcțiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:
- zonă de locuințe colective cu regim de înălțime cuprinsă între P, P+4 – P+4+M;
- zonă spații verzi;
- zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente.

Zona de locuințe colective cu regim de înălțime P+3-10 este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit cu HCL nr. 37/2013. Indicii de urbanism conform documentațiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20.

Conform modificarii Hotararii Consiliului Local al Municipiului Craiova Nr. 633/2007 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil, cu regim de inaltime P+4, cu destinatia de locuinte colective, in Municipiul Craiova, Str. Maria Tanase, Nr. 20D - **P.U.Z. aprobat** cu **H.C.L. Nr. 224/2008**; astfel, s-a modificat Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova Nr. 633/2007 cu privire la indicii **P.O.T.** (de la 48,50% la 67%) si **C.U.T.** (de la 2,40 la 3,00).

Aceasta zonă totalizează o suprafață existentă de 0,50 Ha.

Zona spațiilor verzi este reprezentată de zonele spațiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinația de fâșii plantate (vegetație de aliniament) și totalizează o suprafață de 0,07 Ha.

Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafata de 0,83 Ha.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Fondul construit din zona studiată se compune din 12 construcţii cu destinația de locuințe cu un regim de înălțime cuprins între P și P+4+M, inclusiv o spălătorie auto situată în nordul zonei studiate.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zonă sunt construcţii cu structură durabilă, din zidărie de cărămidă și planșee de beton, având finisaje obișnuite, fiind exclusă spălătoria ce este reprezentată de un imobil cu amplasament provizoriu.

- **Asigurarea cu servicii, spaţii verzi a zonei**

Zona studiată dispune de spații cu destinație de servicii amenajate la parterul imobilelor de locuinte in partea de Nord a zonei cât și în zonele învecinate zonei studiate la parterul locuințelor colective aflate pe Str. Maria Tănase.

Asigurarea cu spații verzi se rezolvă prin existența acestora în jurul blocurilor de locuințe colective, în interiorul proprietăților private precum și spațiul verde existent adiacent circulațiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de reţele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă şi-au rezolvat alimentarea cu apă din reţeaua oraşului existentă în zonă (pe str. Maria Tănase, Str. Craiovița și Str. Cerna).

- **CANALIZAREA**

- Ape menajere: Zona dispune de reţele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la reţeaua de canalizare a oraşului existenta în zonă (pe Str. Maria Tănase, Str. Cerna, Craiovița).
- Ape pluviale: Sunt colectate de catre reteaua de canalizare existenta pe Str. Craiovita, deoarece nu exista retea separata de ape pluviale.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona învecinată zonei studiate în partea de Nord-Vest a Str. Maria Tănase există un post de transformare PT 489 ce asigură alimentarea cu energie electrică a construcţiilor existente din zona studiată.

- **TELECOMUNICAŢII**

Zona dispune de reţele de telecomunicaţii.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru constructiile colective încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al oraşului.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există reţea de alimentare cu gaze naturale (pe Str. Maria Tănase, Str. Cerna, Str. Craiovița). Zonele de protecţie şi siguranţă respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea şi execuţia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2008, Legii energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012 şi Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei şi Comerţului. Dezvoltarea reţelei de gaze naturale se va face în funcţie de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuţie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a oraşului.

- **PRINCIPALELE DISFUNCŢIONALITĂŢI**

În urma analizării situaţiei existente, nu au fost remarcate disfunctionalităţi ale reţelelor edilitare.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat este Biserica Sf. Nicolae aflată în partea de Nord-Est a zonei studiate.

2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reglementarea zonei studiate în vederea realizării investiţiei propuse prin prezentul P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiţia ce a generat documentaţia P.U.Z. este o construcţie P+4 cu destinaţia de locuinţe colective ce se va amplasa la următoarele distanţe faţă de construcţiile învecinate :

- **La 28.745 ml faţă de construcţia P+1 – locuinţă nr. 41 amplasată în partea de Nord;**
- **La 8.62 ml faţă de constructia P+4 – locuinţă colectivă amplasată în partea de Nord-Vest;**
- **La 12.45 ml faţă de construcţia P+4 – locuinţă colectivă amplasată în partea de Sud;**
- **La 14.065 ml şi 12.60 ml faţă de doua construcţii de P+1 – locuinţe individuale – amplasate în partea de Est;**
- **La 9.475 ml faţă de axul Străzii Craiovita.**

Conform Studiului de însorire anexat, clădirea ce face obiectul prezentei documentaţii, un imobil P+4, umbreşte locuinţa colectivă de P+4 amplasată în partea de Nord-Vest între orele 09.05 – 10.35 , în rest umbrind doar domeniul public.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu există studii de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu Planul Urbanistic Zonal.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 şi prelungit cu HCL nr. 37/2013 zona studiată este încadrată în zonă de locuinţe colective cu regim de înălţime P+3-10 cu P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantaţiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menţinute şi întreţinute.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

- **Organizarea circulaţiei rutiere**

Organizarea circulaţiei în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual şi de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulaţiei se mai bazează pe condiţiile de asigurare a acceselor la locuinţele existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a III-a - Str. Craiovita si Str. Cerna, precum si o stradă de categoria a II-a – Str. Maria Tănase amplasată în partea de Nord-Vest a zonei studiate.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacităţii de circulaţie şi intersecţiile de străzi, precum şi cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

Concomitent s-a ţinut seama şi de posibilităţile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar şi disponibilitate.

În funcţie de importanţa lor în reţeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

a) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru Str. Craiovița: limita de construibilitate la 7,00 m, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Vest a străzii.

b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 2 pentru Str. Cerna : limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m pe latura de Nord a străzii.

c) strada de categoria a II-a – de legatura, cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Str. Maria Tanase: limita de construibilitate la 14.90 , limita de aliniament la 11.40 m pe latura de Nord-Est a strazii.

- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun pe Str. Maria Tănase.

- **Parcaje şi garaje**

În cazul zonei destinate construcţiilor de locuinţe se va avea în vedere realizarea condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuinţele colective parcările sunt realizate pe domeniul public.

În cazul investitiei propuse au fost amenajate 10 locuri de parcare în incintă pentru locuinţele colective.

- **Intersecţii**

În cadrul zonei studiate, intersecţiile sunt:

a) intersecţii între doua străzi de categoria a III-a şi a II-a – Strada Cerna şi Strada Maria Tănase, aceste intersecţii vor fi amenajate cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul de dreapta.

b) Intersecţii între două străzi de categoria a III -a – Strada Cerna şi Strada Craiovița, această intersecţie va fi amenjată cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul la dreapta.

c) Intersecţie între doua străzi de categoria a III –a şi o stradă de categoria a II-a – Strada Craiovița, Strada Florilor (stradă cu un singur sens) şi Strada Maria Tănase, aceasta intersecţie va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul la dreapta.

Toate intersecţiile vor fi amenajate şi marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulaţia în intersecţie este redusă, aceasta se poate desfăşura în mod liber.

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecţiile vor fi reglementate cu semne de circulaţie STOP si trecere pentru pietoni.

În cazul în care fluxul de circulaţie nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănuntit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecţii, în cazul când circulaţia depăşeşte 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră şi bandă de circulaţie.

- **Organizarea circulaţiei pietonale**

Străzile existente şi preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lăţimi

corespunzătoare în funcţie de categoria străzii şi de posibilităţile de execuţie.

Traversările pietonale la intersecţiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerinţe persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferenţele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente şi a celor proiectate, nu implică mişcări importante de terasamente, iar declivităţile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri şi lucrări care să asigure:

- declivităţi acceptabile pentru accese locale la construcţii;
- scurgerea apelor de suprafaţă în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan şi pe verticală în condiţii de eficienţă estetică şi economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ**

Zonificarea funcţională prezentată în planşa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel ca în zona studiată vor coexista şi colabora:

- zonă de locuinţe colective;
- zonă spaţii verzi;
- zonă de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabileşte regimul de aliniere al construcţiilor
- stabileşte regimul de înălţime maxim
- stabileşte amplasamentele pentru construcţii noi
- stabileşte procentul de ocupare maxim şi coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălţime.

- **Zona de locuinţe colective**

Zona de locuinţe colective ce cuprinde construcţii existente cu înălţimi între P şi P+4+M şi totalizează o suprafaţă reglementată de 0,47 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcţionale având următoarele caracteristici:

- **LI 1:** POT maxim 20%, CUT maxim = 2.20 şi regim de înălţime maxim P+5.

- **LI 2:** POT maxim 50%, CUT maxim = 2.20 şi regim de înălţime maxim P+4.

- **LI 3:** POT maxim 67%, CUT maxim = 3.00 şi regim de înălţime maxim P+4.

- **Zonă spaţii verzi**

Zona spaţiilor verzi este reprezentată de zonele spaţiilor verzi publice de folosinţă specializată având destinaţia de culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică şi totalizează o suprafaţă de 0,09 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcţiilor.

- **Zona de comunicare rutieră şi amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră şi amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de

traseele străzilor existente şi propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcţie de importanţa străzii şi de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulaţiilor carosabile, precum şi a circulaţiei pietonale este evidenţiată în bilanţul teritorial existent şi propus.

- **BILANŢ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	**0,5**	**35,71**	**0,47**	**33,57**
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	**0,83**	**59,29**	**0,84**	**60,00**
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	**0,07**	**5,00**	**0,09**	**6,43**
TOTAL IN INTRAVILAN	**1,40**	**100,00**	**1,40**	**100,00**

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe zone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte colective **LI 1**	**20%**	**2,20**
Zona de locuinte colective **LI 2**	**50%**	**2,20**
Zona de locuinte colective **LI 3**	**67%**	**3,00**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apa potabilă a imobilului proiectat se va face de la reţeaua de apă din zonă (pe Str. Craiovița) pe trotuarul adiacent investiţiei, printr-un branşament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branşament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

In incinta exista un hidrant subteran ce se va muta din zona de parcare in zona de spatiu verde, spre limita terenului studiat.

Presiunea şi debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branşamentul propus.

Se vor prevedea posibilităţi de închidere secţională a reţelei de apă pentru posibile intervenţii ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanşare sferică.

Conductele de apă vor fi pozate pe trotuarul existent, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatprii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătăţii impune asigurarea zonei de protecţie sanitară (10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziţionate în băi, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala (pe Str. Craiovița) prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri). Pentru a nu se afecta partea carosabila se recomanda ca subtraversarea strazii sa se realizeze prin foraj orizontal.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existenta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Evacuarea apelor pluviale se va face catre reteaua de canalizare existenta pe Str. Craiovita, fiind comuna cu colectarea apelor menajere.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reteaua de alimentare cu apa.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcția propusă D+P+3 , avandu-se in vedere puterea instalata estimata la cca. 22 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de zona studiată.

În funcție de puterile electrice instalate și respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de soluție privind alimentarea cu energie electrică a imobilului D+P+3 propus spre construire.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecţie de :

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecţie pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanţele faţă de reţelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanţe sunt următoarele:

- distanţa faţă de	- reţelele de apă şi canalizare	- pe orizontală 0,5 m
		- pe verticală 0,25 m
	- termice, apă fierbinte	- pe orizontată 0,5 m
		- pe verticală 0,2 m
	- drumuri	- pe orizontală 0,5 m
		- pe verticală 1 m
	- gaze	- pe orizontală 0,6 m
		- pe verticală 0,1 m
	- fundaţii de clădiri	- pe orizontală 0,6 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice ş.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distributie SA.

Reţelele electrice existente şi propuse în localităţile studiate respectă normele SC CEZ Distributie SA, precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referinţă la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice.

-PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu liniile de telecomunicaţii.

- I Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.t. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuţia, verificarea şi recepţionarea de instalaţii electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucţiuni privind reglementarea coexistenţei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătăţiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea şi repararea liniilor electrice care trec prin păduri şi terenuri agricole.

- **TELECOMUNICAŢII**

Clădirea propusă se va racorda la cablu de fibra optică pentru asigurarea branşamentului de telefonie şi internet şi respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai mulţi dintre operatorii de asemenea servicii existenţi în zonă.

Reţeaua de telecomunicaţii va fi pozată pe stâlpii existenţi.

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum şi servicii moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea reţelelor subterane şi aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizaţie, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor şi nici nu influenţează în mod direct sau indirect protecţia mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată există conducte de alimentare de către agentul termic al oraşului în regim centralizat.

Încălzirea imobilului propus se va realiza cu centrala termică pentru fiecare apartament, cu combustibil gaze naturale, centrală instalată numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare grup sanitar de către centrala termică, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar faţă de încălzire.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (pe Str. Craiovița) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Retele S.R.L., pe baza unor documentaţii tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un branşament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părţii carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecţiei acesteia astfel încat să se elimine complet riscul unor acumulari de gaze.

În exteriorul cladirii propuse se va amplasa o firida cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrala termica), urmand a se realiza printr-o coloana din conducta de otel pozata aparent pe casa scarii.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanţele dintre conductele magistrale de gaze naturale şi diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanţi şi staţii PECO	60 m
- instalaţii electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv staţiile.	55 m
- instalaţii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m
- centre populate şi locuinţe individuale	65 m

- paralelism cu drumuri :
  - naţionale 52 m
  - judeţene 50 m
  - comunale 48 m
  - depozite de gunoaie 80 m

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 şi STAS 859/91.

Distanţele de siguranţă de la staţiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistenţă la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistenţă la foc 15 m
- faţă de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distanţe minime între conductele de gaze şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 şi STAS 8591/1-91.

NOTĂ : cu excepţia hidrantului subteran existent care este afectat de noul obiectiv propus şi care va fi reamplasat, restul reţelelor edilitare nu sunt afectate de propunerile din prezentul P.U.Z.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

După reglementarea zonei propuse, in incinta se va amenaja o platforma din beton cu o suprafata de 7.62 mp pentru colectarea deseurilor de catre serviciul public de salubriate Craiova ce va asigura evacuarea deşeurilor din incinta precum şi transportarea acestora la groapa de gunoi a oraşului în baza unui contract întocmit cu proprietarii din imobilul de locuinte colective. Platforma betonata va avea asigurata sursa de apa de la reteaua publica precum si scurgere printr-un sifon de pardoseala racordat la canalizare.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Pentru protecţia mediului se vor realiza spaţii verzi publice de folosinţă specializată având destinaţia de culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menţionat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spaţii verzi astfel:

1) Construcţii de locuinţe

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor, propunându-se prin prezenta documentaţie ca să fie asigurată o suprafaţă minimă de 20% de spaţii verzi din suprafaţa parcelei.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulaţiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcţii se vor asigura racordurile la utilităţile din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**
  - **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi si trotuare.

  - **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu exista terenuri proprietate privata a Municipiului Craiova in zona studiată.

  - **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adapteaza tramei stradale existente şi a utilităţilor existente.

Costurile vor cădea doar în sarcina investitorului privat deoarece investiţia se va realiza pe terenul privat, racordându-se la utilităţile existente în zonă.

Nu există costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcţionale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcţionale din zona studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulaţiei - funcţiunea principală din zona studiată.

Planul urbanistic zonal cuprinde şi Regulamentul de Urbanism care explică şi detaliază sub forma unor prescripţii (permisiuni - restricţii) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condiţiile materializării propunerilor.

Desfăşurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toţi factorii interesaţi locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toţi factorii interesaţi locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administraţiei locale şi diverşilor solicitanţi ai autorizaţiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent P.U.Z.
"ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

generat de imobilul situat în Str. Craiovița, nr. 39B"

BORDEROU

I. DISPOZITII GENERALE: 2
1. Rolul R.L.U. 2
2. Baza legala a elaborarii 2
3. Domeniul de aplicare 3
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: 4
1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit 4
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public 4
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT .. 5
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor 5
5. Reguli cu privire la echipare edilitara 6
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii 6
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri 6
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA 6
DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT 7
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: 8
Zona de locuinte colective 8
Zona spatii verzi 13
Zona cai de comunicatie si transport 15

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU**
- **Adresa:** Str. Craiovița, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** ***CHIRU PAUL***
- **Domiciliul:** Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării: Mai 2018**

I. DISPOZITII GENERALE:

1. *Rolul R.L.U.*

- *Regulamentul General de Urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferentiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caraterisitici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. *Baza legala a elaborarii*

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONŢINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de architect;
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale şi Locuinţei pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/ 1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
    - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 71/ 1996 (actualizare Proiect lege / 2004).
    - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
    - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
    - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
    - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotararea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea administraţiei publice locale (nr. 69/1991, republicată);
- Legea privind circulaţia juridică a terenurilor (nr.54/1998);
- Legea cadastrului imobiliar şi publicităţii imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcţii (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordinul ministrului Sănătăţii nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism şi de amenajarea teritoriului.
- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. ***Domeniul de aplicare***

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei in scopul reglementarii regimului de construire in

unitatile teritoriale studiate, precum si a retragerilor limitelor de construibilitate avand in vedere oportunitatea investitiei, pe amplasamentul situat in zona de Est a municipiului.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

(1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;

(2) regimul de construire (continuu, discontinuu);

(3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

Zonificarea funcţională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planşa de Reglementări a planului urbanistic zonal, în funcţie de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona şi de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi conformare ale construcţiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcţionale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente şi ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică şi cu valoare memorială.

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcţiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcţii pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc şi cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcţii.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcţiilor va ţine seama de zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ţinând seama de condiţiile de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţiile impuse de către acestea vecinătăţilor prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfăşoare:

- pe terenuri neocupate în prezent cu construcţii
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinaţie

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripţii generale ale prezentului regulament ce detaliază prevederile PUZ şi se referă la autorizarea lucrărilor de construcţii, reparaţii, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripţiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ
- respectarea prevederilor relative la regimul construcţiilor, privind normele tehnice de construire, ca şi norme estetice, condiţii tehnice constructive.

Zonele de servitute şi de protecţie ale căilor de comunicaţie rutiere vor ţine seama de prevederile Legii drumurilor nr. 13/1974 şi HG nr. 36/1996 precum şi de condiţiile de amplasare faţă de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcţiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora, solicitantul autorizaţiei de construire trebuie să obţină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcţie de categoria drumului).

Obiectivele şi activităţile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Ordinul MLPAT nr. 125/1996.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot şi vibraţii va ţine seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981/1994 art. 13-15.

Pentru construcţiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizaţia de construire în conformitate cu condiţiile impuse prin acordul de mediu.

3. *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT*

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

- Str. Craiovita - limita de construibilitate la 7,00 ml, iar iar limita de aliniament la 7,00 m din axul strazii;
- Str. Cerna - limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m din axul strazii;
- Str. Maria Tanase – limita de construibiliatate la 14,90 m, limita de aliniament la 11,40 m din axul strazii;

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe subzone funcţionale sunt:

Zona de locuinte colective	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
LI 1	**20%**	**2,20**
LI 2	**50%**	**2,20**
LI 3	**67%**	**3,00**

4. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor*

Circulaţia principală din zona studiata se desfăşoară pe Str. Maria Tanase - strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna. Acest drum este satisfacator atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât şi din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alta strada de pe care se face accesul la proprietati este Str. Putnei situata in partea de Nord a zonei studiate, strada care are in prezent imbracaminte asfaltica in stare usor degradata.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru Str. Craiovița: limita de construibilitate la 7,00 m, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Vest a străzii.

b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 2 pentru Str. Cerna : limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m pe latura de Nord a străzii.

c) strada de categoria a II-a – de legatura, cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Str.

Maria Tanase: limita de construibilitate la 14.90 , limita de aliniament la 11.40 m pe latura de Nord-Est a strazii.

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum si cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reteaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

În cazul zonelor pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime se va avea în vedere realizarea condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. *Reguli cu privire la echipare edilitara*

Nu este cazul dezvoltarii echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata exista un singur teren liber si anume terenul pentru care s-a facut prezenta documentatie. Constructia propusa prin prezenta investitie va fi racordata la retelele existente.

6. *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii*

Nu este cazul unor parcelari, zona studiata neavand terenuri libere ce pot fi lotizate.

7. *Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri*

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:
- **LI 1**- subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+5.
- **LI 2** - subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+4.
- **LI 3** – subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+4.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Pentru fiecare zonă funcţională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalităţi

- art. 1 - Tipurile de subzone funcţionale
- art. 2 - Funcţiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcţiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcţională

- art. 4 - Utilizarea funcţională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiţii
- art. 6 - Interdicţii temporare

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

- art. 7÷11 - Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 şi 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 şi 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecţie antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se întelege o modificare doar a uneia dintre conditiile de construire: functiuni admise / functiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în urmatoarele situatii:

- conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor;
- situarea speciala a parcelei în cadrul sectorului într-o zona de interes maxim sau conditionata de existenta pe terenurile alaturate a unor cladiri care trebuiesc mentinute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Derogarea este posibila cu avizul Comisiei de Urbanism în baza referatului Directiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din Primaria Municipiului Craiova.

Modificarea mai multor conditii de construire, constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de înaltime, C.U.T., depasirea alinierii spre strada a constructiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale si de spate de proprietate si a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în conditiile date de O.G. nr. 7 din 2 februiarie 2011 pentru modificarea si completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- modificarea alinierii spre limitele laterale si posteriora de proprietate este posibila în baza P.U.D. însotit de ilustrare de arhitectura.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atât ale zonei de studiu cât si ale teritoriului învecinat.

Daca modificarea este elaborata pentru parti ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20% o singura data.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuinte colective

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona de locuinte colective este formata din teren domeniu public si constructii P+5 proprietati private ale locatarilor blocurilor si este reprezentata de subzonele **LI 1, LI 2** si **LI 3.**

Art. 2. Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt:
- servicii de mică importanţă;
- spaţii verzi amenajate;
- accese pietonale şi carosabile, parcaje, garaje;
- reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

Aceste funcţiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibraţii, noxe şi să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:
- locuinte colective cu caracter urban.
- modernizări şi reparaţii la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanţă.

Art. 4. Utilizări permise cu condiţii
- servicii amenajate in spatiile de locuit respectand normelor de protecţie acustică, de protecţie tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.

Art. 5. Interdicţii temporare
Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicţii permanente
Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 7. Orientarea faţă de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU: construcţiile de locuinţe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe faţada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstiţiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea faţă de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor

delimitate conform legii:
- în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea faţă de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea faţă de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea faţă de aliniament se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- Str. Craiovita - la 7,00 m din axul;
- Str. Cerna - la 9,20 m din axul străzii;
- Str. Maria Tanase – la 11.40 m din axul strazii.

b) Regimul de aliniere al construcţiilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- Str. Craiovita- la 14,00 m din axul strazii;
- Str. Cerna - la 11,85 m din axul străzii;
- Str. Maria Tanase – la 14,90 m din axul strazii.

Autorizaţia de construrie se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcţiilor se va face în condiţiile respectării:
a) distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
b) distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

În relaţie cu limitele laterale ale parcelei, construcţiile pot fi amplasate astfel:
- în regim închis (înşiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcţiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri faţă de vecinătăţi).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele

sunt completate de normele locale pentru realizarea condiţiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi şi iluminatului natural;
- respectarea condiţiilor de vizibilitate;
- respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri.

Distanţe:

- Între construcţiile de pe aceeaşi parcelă distanţa este egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcţii şi limita laterală sau de spate a proprietăţii:
  - este de 2,00 m pentru faţade cu ferestre şi balcoane;
  - este de 0,6 m pentru faţade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streaşina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiş să cadă în propria curte);
  - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare şi organizare de şantier).

În cazul în care noua construcţie se amplasează adiacent la o construcţie existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului şi raportul de expertiză tehnică pentru protecţia construcţiei existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcţie realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcţiei noi alipită la construcţia existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcţiei noi la distanţa de 0,6 de calcanul construcţiei existente din considerente de:

- igiena şi exploatarea celor 2 construcţii
- aspect urbanistic şi arhitectural.

Întrucât distanţele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomanda ca distanţa între două construcţii care au faţade cu ferestre şi sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) şi mai mare decât jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte. Aceste condiţii funcţionează şi în cazul limitei posterioare a proprietăţii.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabileşte trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcţie de prevederile P.U.G. municipiul Craiova şi de necesităţile zonei.

Intersecţiile dintre străzi sunt evidenţiate pe planşa "Reglementări - zonificare funcţională" după importanţa lor şi după soluţia tehnică şi configuraţie.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi de energie electrică.

În cazul în care aceste reţele nu există în zonă, locuinţele individuale pot fi autorizate în următoarele condiţii.

- realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţia mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

Extinderile de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parţial sau în întregime, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare - conform RGU art.29.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a oraşului.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea societăţilor private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuţie, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălţimea construcţiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuinte colective regimul maxim de inaltime este P+5.

Stabilirea înălţimii construcţiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condiţiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;
- respectarea regulilor de compoziţie arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcţionalităţii construcţiilor în concordanţă cu destinaţia lor;
- respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi siguranţei în exploatare pentru construcţia respectivă, cât şi pentru construcţiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii aparţine spaţiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum şi a tradiţiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;
- conformarea faţadelor şi amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcţiilor care prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile urbanismului, arhitecturii şi peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc. Curtile de aerisire pâna la 2 mp, suprafata inclusiv, intra în suprafata construita; Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare si utilizare a terenului a fost epuizata (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului ramâne neconstruibil chiar si în situatia înstrainarii acestuia sau divizarii parcelelor;

LI 1: P.O.T. maxim = 20%
LI 2: P.O.T. maxim = 50%
LI 3: P.O.T. maxim = 67%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă;

Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

LI 1: C.U.T. maxim = 2,20
LI 2: C.U.T. maxim = 2,20
LI 3: C.U.T. maxim = 3,30

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum şi în locuri de parcare pentru vizitatori (clienţi, pacienţi) adiacente drumului public.

Art. 26. Spaţii verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate.

În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situaţii, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceloraşi exigenţe.

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică

Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 şi a Codului P 100-3/2008.

Aceste măsuri se face la:

a) - caracteristicile amplasamentului

b) - caracteristicile construcţiei

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcţia nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice şi fizice corespunzătoare viitoarei investiţii:

- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcţii izolate sau cuplate şi adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei);
- suprafaţa de minim 200 m^2;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcţiei propuse în condiţii de siguranţă;
- terenul să nu aibă pante mari şi să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCŢIEI

Construcţiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condiţiile de rezistenţă şi siguranţă în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcţiile vor trebui să aibă:

- configurarea şi dimensionarea elementelor de construcţie în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcţiei (planimetrică şi volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona **SV 1.**

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata".

Art. 3. Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale şi carosabile;
- reţele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiţii

- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 137/1995 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicţii temporare

Nu este cazul.

Art. 7. Interdicţii permanente

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 8. Orientarea faţă de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea faţă de drumurile publice - în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;
Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum şi caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă

Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea faţă de căile ferate

Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea faţă de aeroporturi

Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat

Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea faţă de aliniament se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30
Nu este cazul.

Art. 22. Înălţimea construcţiilor - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor - conform art. 32 din RGU.
Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdictie de construire.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spaţii verzi - conform RGU art. 34.
Pentru protectia mediului se vor realiza spatii adiacente cailor de comunicatie cu destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.
În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile in jurul spatiilor verzi amenajate sa fie transparente cu inaltime de maxim 2 m in vecinatatea cailor de comunicatie rutiera, si opaca avand inaltimea de maxim 2 m in vecinatatea proprietatilor private.

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică
Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 şi a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:
- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicatie si constructii aferente".

Art. 3. Funcţiunile complementare:
- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:
- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;

- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiţii – conform art. 11 din RGU.
Nu este cazul

Art. 6. Interdictii temporare
Nu este cazul.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

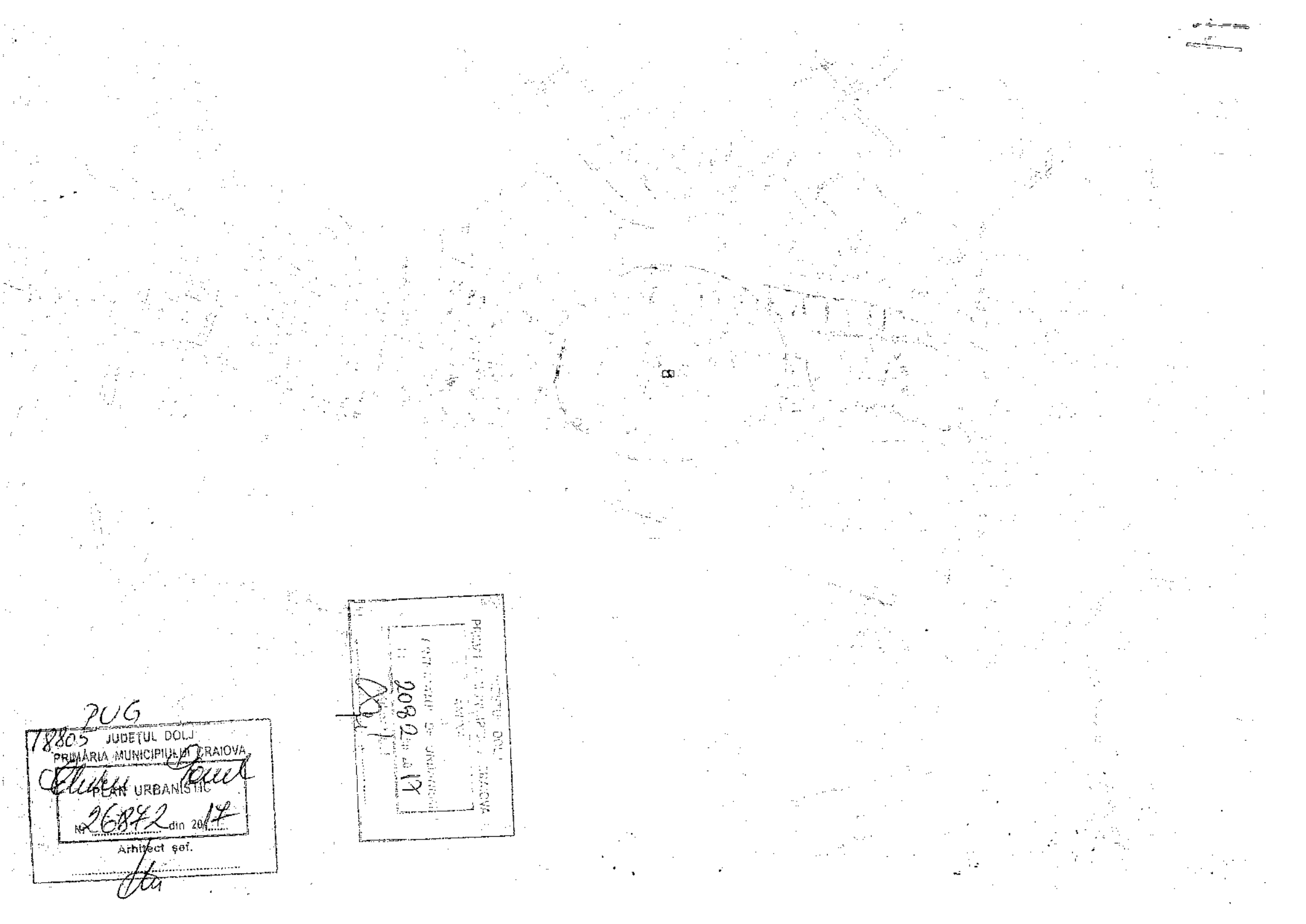
Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

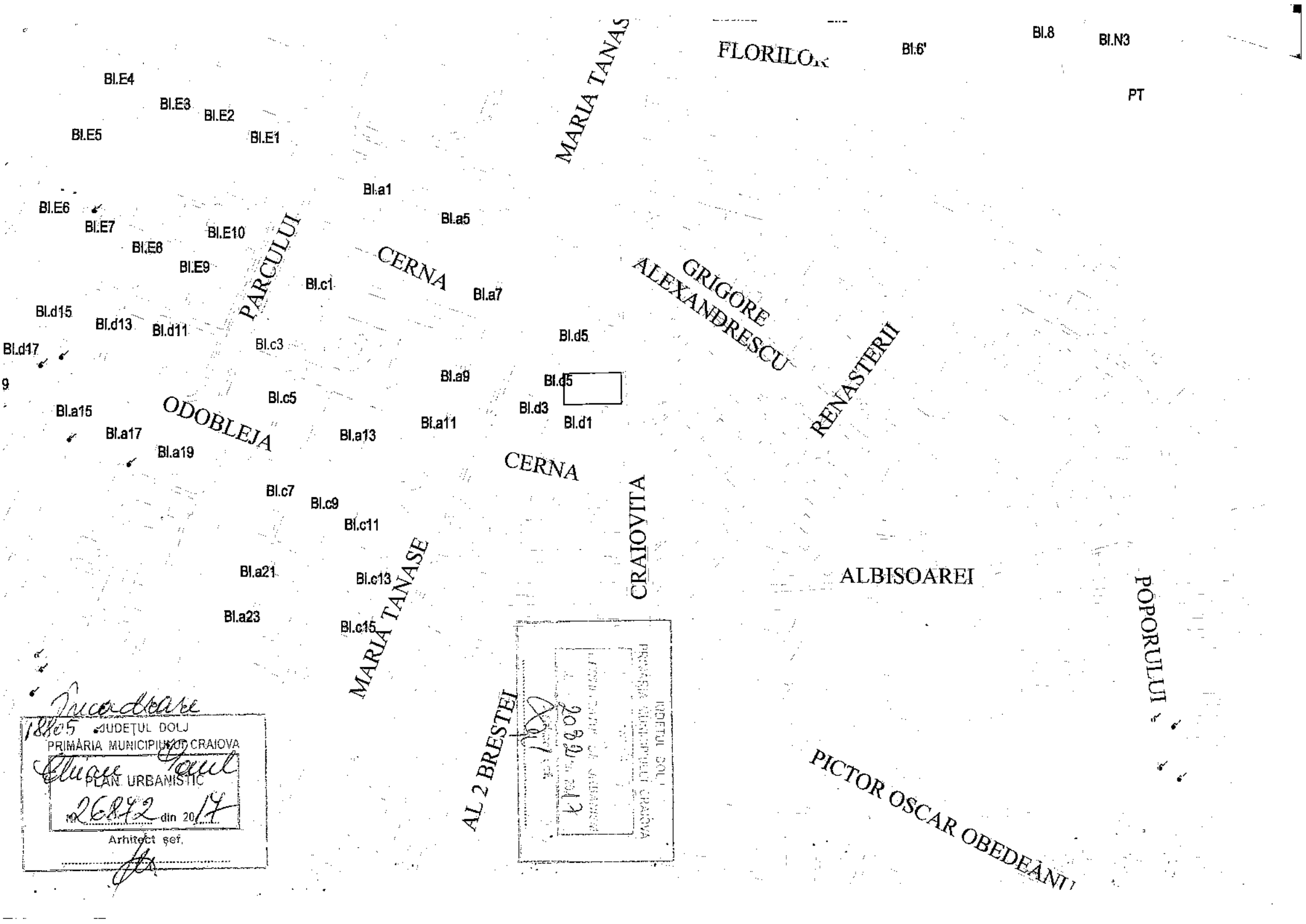
Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

INTOCMIT:
Arh. Stefarta Emilian





Incadrare
1885 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
nr. 26872 din 2017
Arhitect șef.

INCADRAREA IN TERITORIU
sc. 1:10000

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNELOR LIMITROFE
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS / EXISTENT
- LIMITA ZONEI CENTRALE / SPATIU URBAN PUBLIC PRINCIPAL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P P+1-2 ETAJE
- ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3-10 ETAJE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, TURISM / SPORT
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- PĂDURI

CONSTRUCȚII RUTIERE

- DRUMURI NAȚIONALE / JUDEȚENE
- STRĂZI DE CATEGORIA I
- EXISTENTE MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- STRĂZI DE CATEGORIA II
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
- EXTINSE ÎN PROFIL TRANSVERSAL / STRĂPUNGERI
- TRASEU SUBTERAN (PRELUNGIRE BD. T. ANTONESCU)
- STRĂZI DE CATEGORIA III
- EXISTENTE ȘI MENȚINUTE / PROPUSE
- ZONĂ CĂI FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- APE
- ZONĂ MULTIFUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI

UTILIZARE CONDIȚIONATĂ

- ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE ȘI ANSAMBLURI ISTORICE IZOLATE
- APROBATĂ CNMAS 1991
- ZONĂ PROTEJATĂ CU VALOARE PEISAGISTICĂ
- ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
- ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ
- ZONĂ AEROPORT – CULOAR DE ZBOR

INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- ZONĂ CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE CAUZATĂ DE
- CULOAR LEA 220 KV (25 m din ax)
- CULOAR LEA 110 KV (15 m din ax)
- CULOAR CONDUCTĂ TRANSPORT GAZE NATURALE (80 m din ax)
- MAGISTRALE DE ALIMENTARE CU APĂ (10-20 m din ax)
- ZONA DE SIGURANȚĂ SOLICITATĂ DE OBIECTIVE MILITARE

INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

- PÂNĂ LA APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM (PUZ, PUD)
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂPUNGEREA UNEI ARTERE
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REZOLVARE A INTERSECȚIEI
- PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ ÎNTRE ZONA DE LOCUIT ȘI UNITĂȚI POLUANTE SAU CU RISCURI SANITARE
- FERME DE ANIMALE - (R=500 m)
- ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=500 m)
- RAMPE DE GUNOI, CREMATORII DE GUNOI (R=1000 m)
- CIMITIRE (R=50 m)

AMENAJĂRI

- PODURI
- PASAJE DENIVELATE
- SUBTRAVERSĂRI CALE FERATĂ
- SUPRATRAVERSARE CALE FERATĂ
- CĂI PIETONALE
- RACORD CALE FERATĂ, PROPUS

NOTA

TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT POZATE INFORMATIV

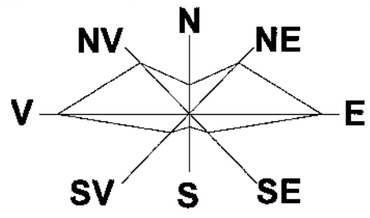
DIRECTOR: [illegible]

ȘEF PROIECT: [illegible]

SOCIETATEA COMERCIALĂ PROIECT CRAIOVA S.A.

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL CRAIOVA

FAZA: P.U.G.



LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 1.40 Ha

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+1 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 399, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:10000	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: MAI 2018	Plansa nr. 01
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

TITLU PLANSA
INCADRARE IN TERITORIU

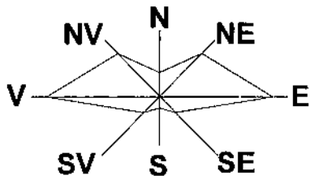
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Emilian L. ȘTEFARTĂ
arhitect
DE

INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

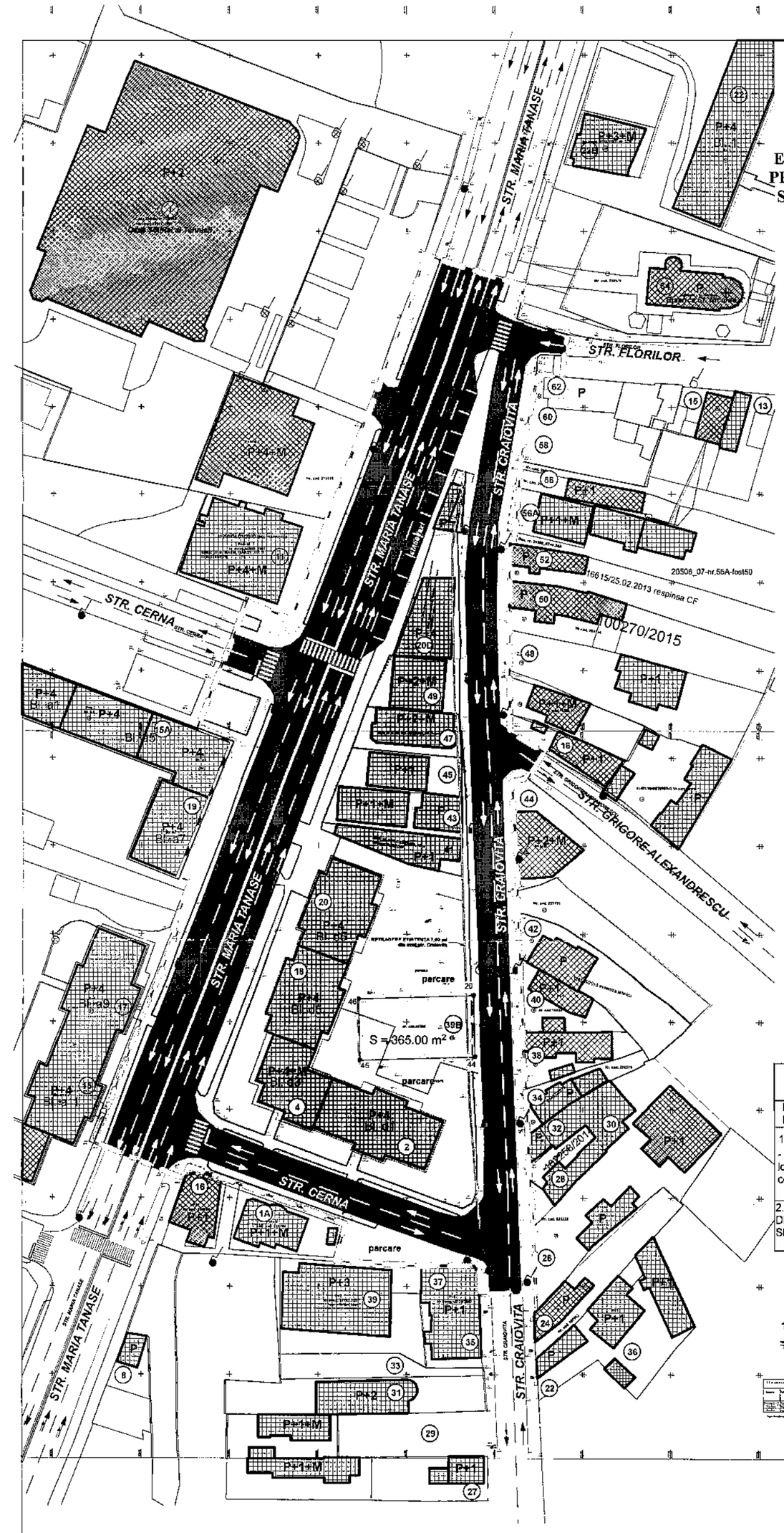
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 13.000 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 269,00 m²

Sursa Google Earth

	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
	ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			BENEFICIAR: CHIRU PAUL. Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj
	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE. Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
	ARH. STEFARTA E.			
	ARH. STEFARTA E.			
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018	TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC
	URB. CONSTANTIN A.M.			

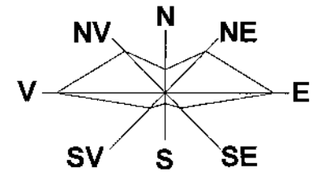
Proiect nr. 12/2017 | Faza: P.U.Z. | Plansa nr. 01a



SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 — P.O.T. existent = 20.00 %; C.U.T. existent = 2.20; Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

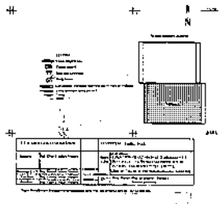
STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	-zone unde se afla constructii fara o aliniere definita -zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare



INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	Project nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA

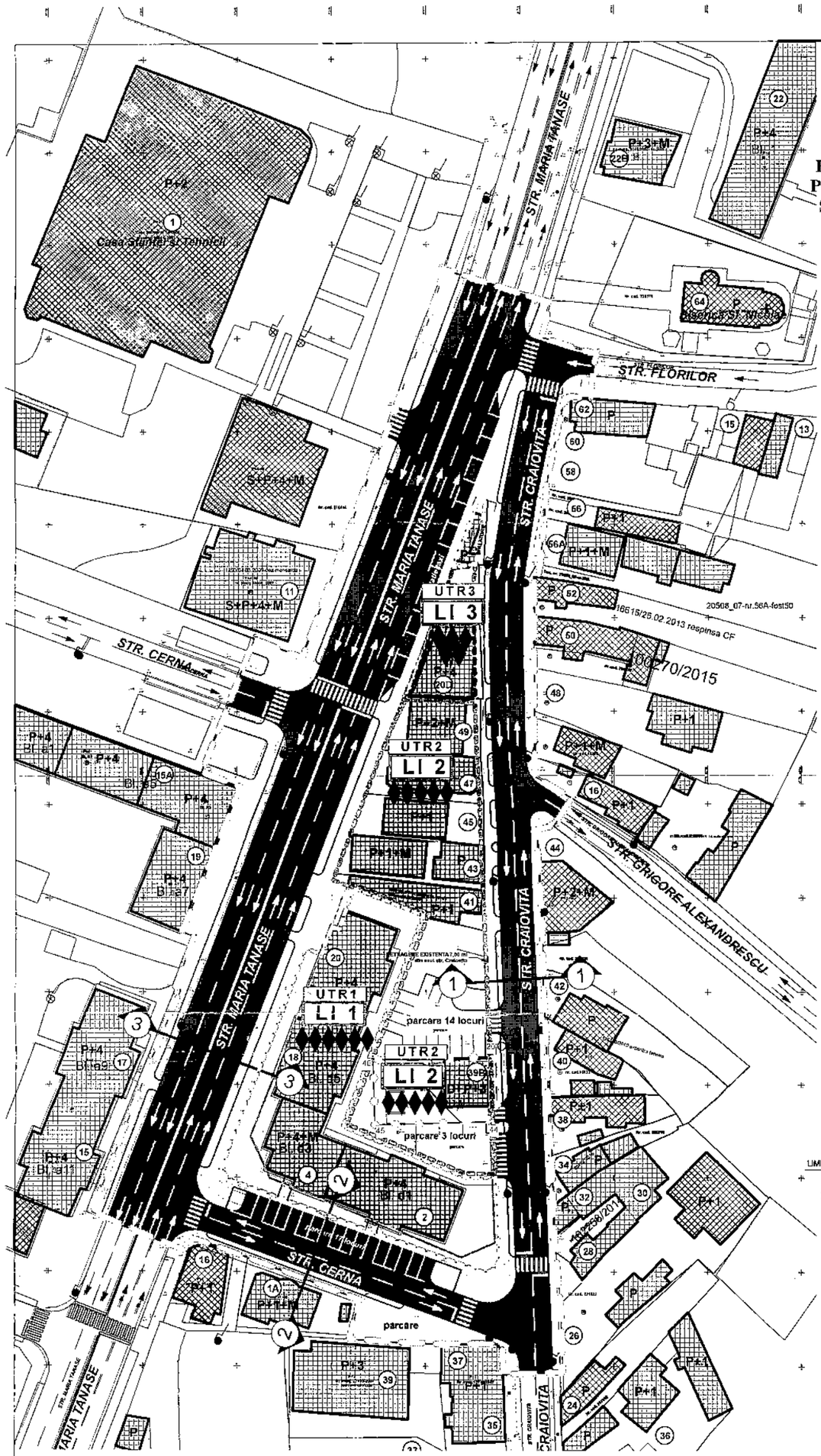
Planse nr. 02

REGISTRUL URB. ARHITECTILOR DIN ROMANIA — RUR — Emilian L. STEFARTA arhitect — DE

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R.

U.T.R. 1 — ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10

LI 1
P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh_{max} - P+5

U.T.R. 2 — ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4

LI 2
P.O.T. propus = 60.00 %
C.U.T. propus = 2.20
Rh_{max} - P+4

U.T.R. 3 — ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008

LI 3
P.O.T. existent = 67.00 %
C.U.T. existent = 3.00
Rh_{max} - P+4

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

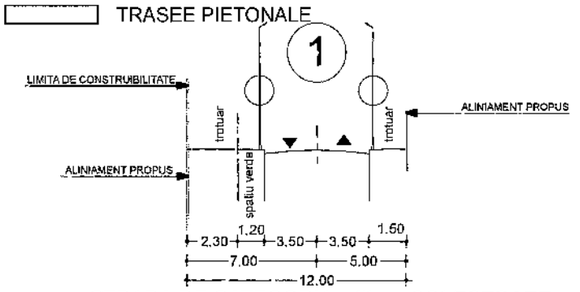
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

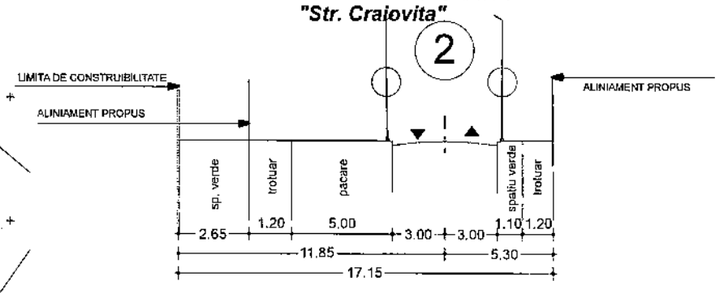
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

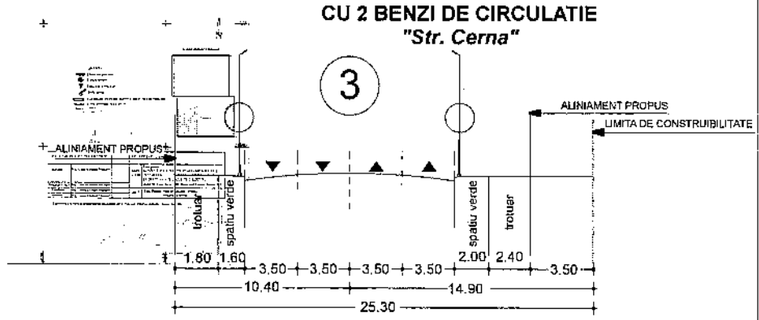
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,56*
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

	NUME:	SEMNATURA:		
ARHITECTURA:			Scara: 1:1000	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: OCTOMBRIE 2018	
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA

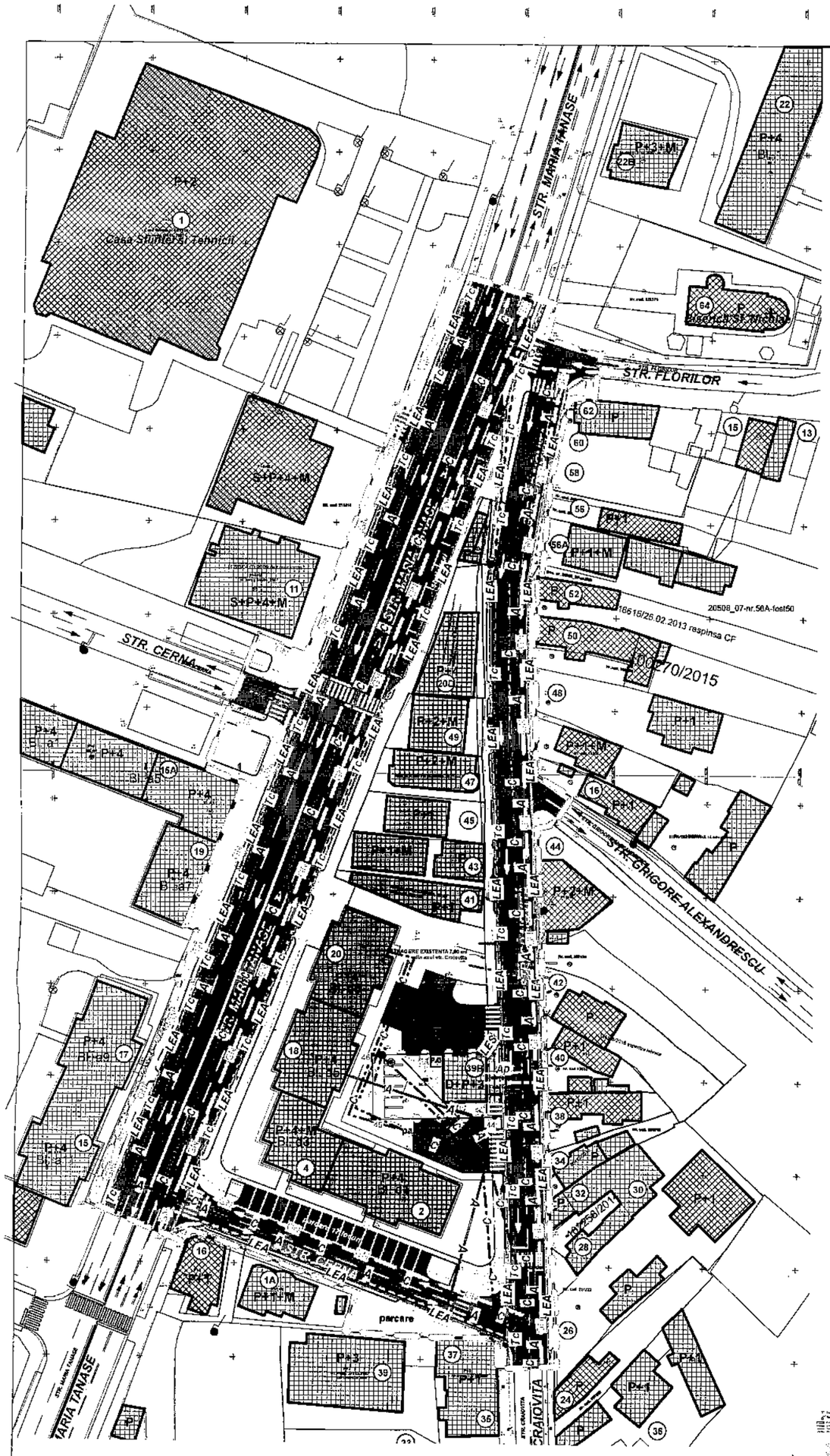
REGLEMENTARI URBANISTICE

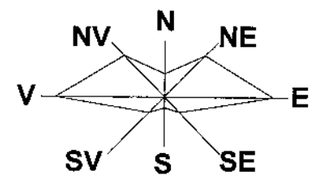
Plansa nr. 03

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj





LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+3

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

STRAZI IN INTRravilan

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

EXISTENT | PROPUS

ALIMENTARE CU APA

CONDUCTA APA EXISTENTA

DEVIERE RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS

HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

DEVIERE HIDRANT SUBTERAN PROPUS

RACORD APA PROPUS

CANALIZARE

CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE

RACORD CANALIZARE PROPUS

RACORD EVACUARE APE PLUVIALE

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)

LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv

LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS

STALP DE BETON - SUPORT LEA

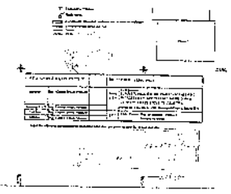
ALIMENTARE CU GAZE

RACORD DE GAZE PROPUS

TELECOMUNICATII

RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA

RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR:
CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT:
ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr.: 122017

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ING. BADESCU NICOLAE		Data: APRILIE 2018	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Plansa nr.: 04

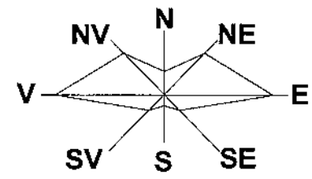
Emilia L. STEFARTA arhitect D.E.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

a) DOMENIUL PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

Faza: P.U.Z.

	NUME:	SEMNATURA:
ARHITECTURA:		
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.	
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.	
	URB. CONSTANTIN A.M.	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.	

Scara: 1:1000

Data: MAI 2018

TITLU PLANSA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

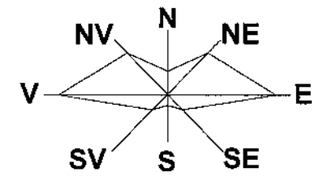
Planse nr. 05

Emilian L. STEFARTA arhitect

ILUSTRARE URBANISTICA
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE P+4

P.O.T. propus = 46.74 %
C.U.T. propus = 2.13
RH_{max} - P+4

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M²

CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M²

9 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 107.38 M²

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M²

PLATFORMA DE GUNOI IN INCINTA - S = 7.62 M²

ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:			
AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: MAI 2018	
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

Emilian L. STEFARTA arhitect

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA

ILUSTRARE URBANISTICA

Plansa nr. 06

Dna. Maria M
29-01-19
CBucu

MUNICIPIULUI CRAIOVA
C.I.C.-1
Nr. 20198
Ziua 29 Anul 2019
Anexa

DOMNULUI PRIMAR,

Subsemnatul CHIRU PAUL,
cu domiciliul / sediul in CRAIOVA,
telefon / fax _____, e-mail _____,
in calitate de PROPRIETAR, in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată si completată prin Legea nr.242/2009 si ale H.G.R. nr. 1519/2004 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism a Regulamentului referitor la organizarea şi funcţionarea Registrului Urbaniştilor din România, solicit analizarea şi inaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Craiova a documentaţiei de urbanism P.U.D./ P.U.Z. :
RECONSIDERAREA URBANISTICĂ PRIVIND INDICII URBANISTICI ÎN ZONA STR. MARIA TĂNASE - STR. CRAIOVIŢA - STR. CERNA, ÎN STR. CRAIOVIŢA, NR. 39B

Documentaţia este însoţită de dovada achitării taxei RUR privind exercitarea dreptului de semnătură şi de următoarele documente şi avize :

1. TAXĂ RUR
2. C.U. NR. 2082/06.10.2017
3. AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 11/04.05.2018
4. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. 87/01.02.2017
5. CNS NR. 747/02.03.2017
6. DOC. CADASTRU. P.V. de recepţie nr. 80/2018, OCPI+plan
7. AVIZE : C.A.O., Alimentare cu energie electrică
8. Alimentare cu energie termică.
9. Gaze naturale. Telefonizare. Poliţia Rutieră
10. S.C. Flash Lighting Service SA. Studiu geotehnic
11. AGENŢIA DE MEDIU. Studiu de însorire
12. Studiu de circulaţie în zonă şi în incintă.
13. MEMORIU GENERAL. R.L.U. AFERENT PUZ.
14. PIESE DESENATE. ÎNCADRĂRI ÎN ZONĂ (PUG, PUZ, cadastru)
15. SITUAŢIA EXISTENTĂ
16. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
17. REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARE
18. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
19. ILUSTRARE URBANISTICĂ
20.

Data 29.01.2019

Nume.Prenume. .....
Semnătura..... .....

Am luat la cunoştinţă că informaţiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecţia persoanelor fizice in ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date.

FP-39-05, Vers.05

PRIMĂRIA CRAIOVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
POLIŢIA LOCALĂ A MUNICIPIULUI CRAIOVA

Str.Dr.Dimitrie Gerota, nr.22
Craiova, Dolj, 200754
office@politialocalacraiova@.ro
www.politialocalacraiova.ro

Tel: +40-251533207 (Luni–Vineri;08°°-16°°)
Fax: +40-251532717
Tel: +40-251510154 – Dispecerat
Tel: +40-251 – 984 Tel. Cetăţeanului

Operator de date cu caracter personal nr. 3461
Nr. 5674 din 31.01. 2019

NOTĂ DE CONSTATARE

Încheiată azi 31.01.2019, în Craiova, strada CRAIOVITA nr. 39B bl....., sc...., ap...., ca urmare a verificărilor efectuate în baza Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările şi modificările ulterioare.

Din partea Poliţiei Locale a Municipiului Craiova, Serviciul Disciplină în Construcţii, Activitate Comercială şi Protecţia Mediului participă IONESCU ADRIAN şi MITUCĂ MARIUS P.M.C. reprezentant având funcţia de poliţişti locali.

Din partea beneficiarului participă dl/dna MARIN MONICA posesor al C.I. (B.I),seria.....,nr.....,CNP.....eliberat de..... la data de.....

Accesul în incinta / imobilului proprietate privată, s-a făcut cu acordul dlui/dnei...../.....C.I./B.I,seria.....,nr.....,CNP../.....eliberat de..... la data de..... în calitate de proprietar/chiriaş/rudă, etc, care permite accesul în conformitate cu prevederile legale.

SEMNĂTURA.....

ART.26(1) Constituie contravenţii următoarele fapte, dacă nu au fost săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii, să fie considerate infracţiuni:

(...) Lit. f) împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, prin interzicerea accesului organelor de control abilitate sau prin neprezentarea documentelor şi a actelor solicitate;

CONSTATĂRI: Urmare verificării efectuate în data de 31.01.2019 la imobilul situat pe str. Craiovita, nr. 39B, am constatat că nu au fost executate lucrările de construire bloc de locuinţe cu regim de înălţime D+P+3 pentru care se solicită aprobare Plan Urbanistic Zonal.

La constatare a participat reprezentantul Primăriei Municipiului Craiova dna MARIN MONICA

Au fost efectuate fotografii

MĂSURI: —

TERMEN.....—.....

Întocmit, IONESCU ADRIAN, MITUCĂ MARIUS

REPREZENTANT P.M.C.

~~Martor,~~ MARIN MONICA

Beneficiar,

" Informaţiile din prezentul document au fost prelucrateconform Regulamentului European nr.679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestora."

1035

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova

Nr. cerere	17521
Ziua	29
Luna	01
Anul	2019

Cod verificare
100066001600

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227318 Craiova

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:40474

Adresa: Loc. Craiova, Str Craiovita, Nr. 39B, Jud. Dolj, (fost nr. 43)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 18805	365	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11614 / 01/02/2017		
Act Notarial nr. 87, din 01/02/2017 emis de NP Dragancea Ofelia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CHIRU PAUL**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 18805	365	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	365	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.696286/29-01-2019 in suma de 20, pentru serviciul publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
31-01-2019
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DANA ELENA DOGARU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

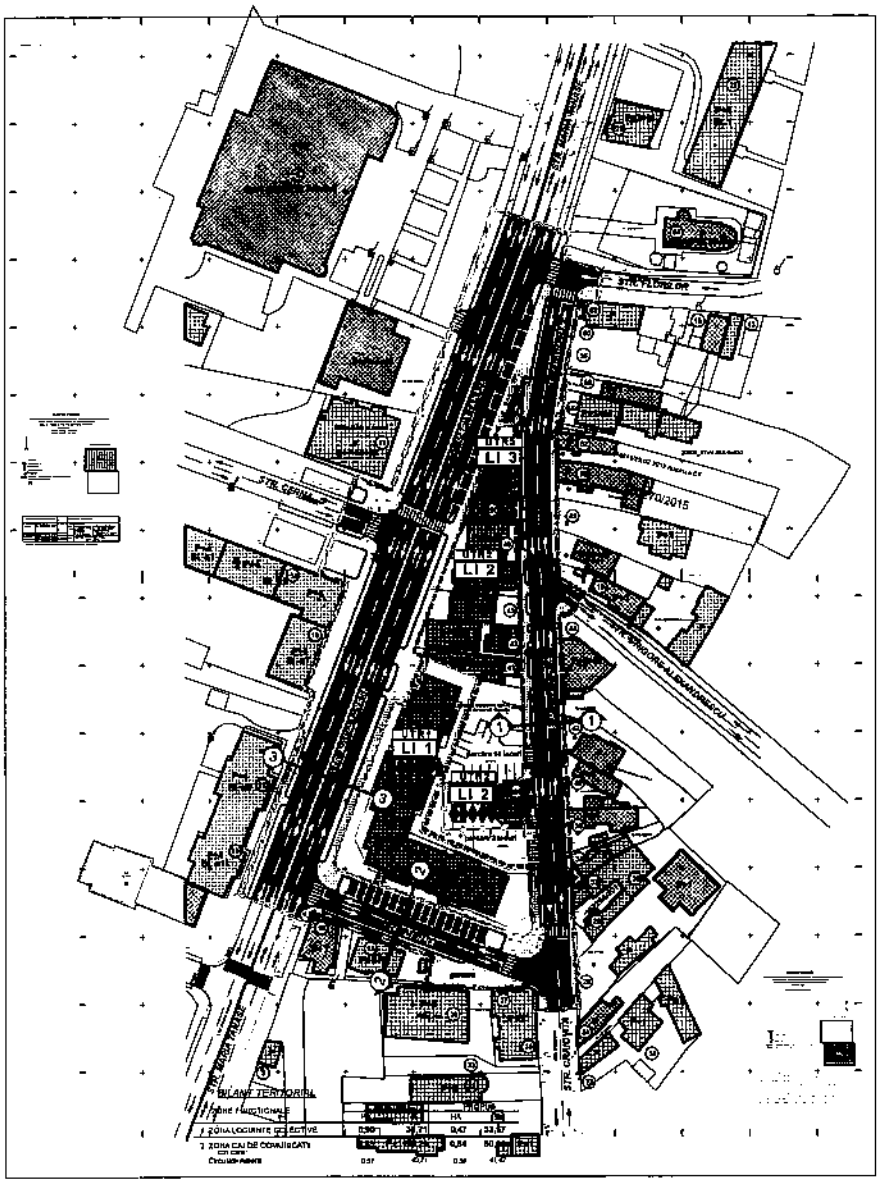
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj
DERVESTEANU JANETA SILVIA
CONSILIER

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



BENEFICIAR: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

PROIECTANT: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - Arh. EMILIAN STEFARTA
Adresa: str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Ex. 2

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Arh. ȘTEFÂRȚĂ EMILIAN
Calea Unirii, Nr. 196,
Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, Nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: 12/ 2017
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

1. *PIESE SCRISE*

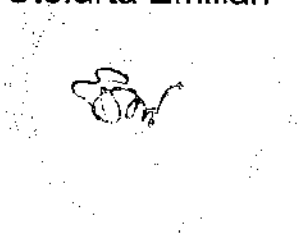
- Taxa R.U.R. pag. 1
- Certificat de urbanism Nr. 2082/06.10.2017 pag. 2-5
- Aviz de oportunitate Nr.11/04.05.2018 pag. 6-8
- Extras de carte funciara pag. 9-10
- Contract de Vanzare-Cumparare Nr. 87/01.02.2017 pag. 11-12
- Certificat de nomenclatura stradala + C.I. pag. 13
- Documentatie cadastrala Nr. 11614/01.02.2017 pag. 14-15
- Proces verbal de receptie OCPI 80/2018 pag. 16-17
- Aviz Apa Oltenia S.A. pag. 18-19
- Aviz Termo Craiova SRL pag. 20
- Aviz Energie Oltenia S.A. pag. 21-25
- Aviz Distrigaz Sud Retele pag. 26-28
- Aviz Telekom Romania pag. 29-32
- Aviz Politia Rutiera pag. 33
- Aviz S.C. Flash Lighting S.A. pag. 34-36
- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului pag. 37-41
- Studiu Geotehnic pag. 42-65
- Studiu de insorire pag. 66
- Studiu de circulatie pag. 67-71
- Anunt ziar 1 pag. 72
- Anunt ziar 2 pag. 73
- Poza panou Informare Publica pag. 74-75
- Memoriu general P.U.Z. pag. 76-89
- Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. pag. 90-105

2. *PIESE DESENATE*

- Incadrare in zona pag. 106-108
- Incadrare pe suport aerofotografic pag. 109

- Situatia existenta pag. 110
- Reglementari urbanistice pag. 111
- Reglementari echipare edilitara pag. 112
- Proprietatea asupra terenurilor pag. 113
- Ilustrare urbanistica pag. 114

Intocmit :
Arh. Stefarta Emilian



RO-PA

00112

BCR

1

LEI XX1024,00

TREZORERIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

12TREZ70c20F305000XXXX

TREZORERIE CUI 17244352

INTOCMIRE P.U.Z - ARH. STEFARTA EMILIAN, TAXA RUR

RO44RNCB0496090743670001

CHIRU PAUL

RNCBROBU

BANCA COMERCIALA ROMANA
AGENTIA CRAIOVITA
08 MAY 2018
MIRARFI A ELENA

08.05.2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Nr. 121673 din 06.10.2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2082 din 06.10.2017

În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective

Ca urmare a Cererii adresate de (1) CHIRU PAUL
cu domiciliul (2) în județul Dolj, Municipiul Craiova, satul -
sectorul -, cod poș
înregistrată la nr. 1
pentru imobilul - ter
-
-, et. -, ap. -, sau înscris în C.F. UAT Craiova, nr. 227318, numărul topografic al parcelei sau identificat prin (3)
plan de situație, număr cadastral: 18805

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Craiova 23/2000;
nr. 479/2015
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan proprietate privată.

2. REGIMUL ECONOMIC
Folosinta actuală a terenului – curti construcții;
Destinația după PUG - zona de locuinte colective;
Suprafata terenului - 365,00 mp.

(1) Numele şi prenumele solicitantului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

3-

3. REGIMUL TEHNIC

Conf PUG aprobat cu HCL 23/2000 si prelungit cu HCL 479/2015, amplasamentul se află situat in zona de locuinte colective, regim de înălţime P+3-10, POTmax=20%, CUTmax=2,20, retrageri de 5,00ml pt împrejmuire şi min. 8,00ml pt construire din axul str Craiovita. Se propune elaborare PUZ in vederea construirii de locuinte colective D+P+3, cu POTpropus=39,72% si CUT propus=1,98. Conf Lg 350/2001 privind amenajarea teritoriului, autoritatea publica publica locala are dreptul ca prin CU "să conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui PUZ,prin grija investitorului privat, in cond legii, de aprob acestuia de catre autoritatea publica locala, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arh şef". Prin PUZ se va preciza durata de valabilitate a acestuia. Solicitarea se va face separat pt.avizul de oportunitate, pt. informarea publicului si pt. elaborare PUZ. Solicitarea de informare a publicului şi doc. aferenta completată conf. art.56, alin.6 şi 7 coroborat cu art.37 din Ord. 2701/2010 pt. aprob metodolog. de infor.a publicului se va face în baza unei cereri tip, anterior şi separat de solicitarea de aprobare a docum.urb. în Cons Local. Investitorul afişează anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice în loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord.2701/2010) şi publica în presă 2 anunturi la interval de 3 zile într-un ziar de circulatie locala ce ulterior va fi supusă dezbaterii publice. Doc.de urbanism se va depune în max. 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pt. a se putea emite o hotărâre a CL prin care se aprobă/se respinge doc. de urbanism. Propunerea se va corela cu doc. urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat şi recepţionat de OCPI; Se va respecta prev. CC pe lim de prop privind serv. de vedere, picatura la streasina. Scurgerea apelor pluviale se va face in incinta prop. Se vor amenaja spatii verzi si plantate conf R.G.U; Se vor realiza locuri de parcare in incinta conf RLU nr 271/ 2008; Titlu de proprietate, Extras CF, Fisa bunului imobil, Incheierea de intabulare, CNS; Simulare foto. PUZ-ul se poate emite numai în baza avizelor favorabile ai detinătorilor de utilităti din zonă, cu respectarea conditiilor din ac., doar pt lucrari de construire ce nu vizeaza intrarea in legalitate.

Prezentul certificat de urbanism **poate** *fi utilizat în scopul declarat(4) pentru*
elaborare PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agentia Regionala de Protectie a Mediului Craiova. Adresa: str. Petru Rares, nr.1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, Titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism dar pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

ÎNTOCMIT
Monica Marin

CEREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

certificatul de urbanism b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☑ alimentare cu apă
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☑ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban
☑ Politia Rutiera

Alte avize/acorduri:
☐ STGN Medias
☐ SNGN Romgaz Ploiesti
☐ TRANSELECTRICA
☑ S.C. Flash Lightning Service S.A.
☐ TERMOELECTRICA
☐ S.E. CRAIOVA 2
☐ S.C. CONPET
☐ S.N.P. PETROM

d. 2.avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei

d.3.avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
Aviz prealabil de oportunitate, emis de catre Primaria Municipiului Craiova, conform Legii 350/2001 si Ord. 233/2016

d.4.Studii de specialitate:
Studiu geotehnic; Plan urbanistic zonal intocmit conf. Ghid privind metodologia de elaborare si continut-cadru al PUZ, Legii 350/2001 si Ord. 233/2016; Studiu de însorire, conf OMS nr 119/2014; Studiu de circulatie in incinta si in zona

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)
g) documentele de plată ale urmatoarelor taxe (copie):
dovada achitarii taxei RUR pentru exercitarea dreptului de semnatura

Prezentul certifica are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

PRI
Mihail

P. SECRETAR,
Ovi

ARHITECT SEF,
Gabriela Miereanu

Achitat taxa de **9** lei, conform chitanței nr 026409 din 09.10.20
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de 04.10.2017

ȘEF SERVICIU
Stela Mihaela Ene

ÎNTOCMIT
Monica Marin

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările şi completările ulterioare

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de 26.10.2018 până la data de 26.10.2019

După această dată, o nouă prelungire a valabilitații nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR,**

Data prelungirii valabilității [illegible]

Achitat taxa de [illegible] lei, conform chitanței nr. 0249740 din 02.10.2018
Transmis solicitantului la data de 02.10.2018

ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

Aprobat
Primar,
Mihail Genoiu

Ca urmare a cererii adresate de **CHIRU PAUL** domiciliul/sediul în judeţul **Dolj**, **Municipiul Craiova** cu satul -, sectorul -, cod postal ____, nr. **10** bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, telefon/fax **0766969533**, email ____, inregistrată la nr. **48988** din **21/03/2018**,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 11 din 04.05.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE-STR. CRAIOVITA-STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

generat de imobilul **STR. CRAIOVITA, NR. 39B**,
cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae**, la sud de **proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tananse si str. Craiovita**, la est de **proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor**, la vest de **proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna**.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi
UTR LI1, LI2 si LI3 - zona de locuinte colective

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)
LI1: POTmax=20%, CUTmax=2,20, cu regim de inaltime maxim P+5; LI2: POTmax=50%, CUTmax=2,20, cu regim de inaltime maxim P+4; LI3: POT max=67%, CUTmax=3,00, cu regim de inaltime maxim P+4 (conf PUZ aprobat cu HCL 224/2008)

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor
Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor. Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ-ului se vor preciza funcţiunile şi dotările zonei complementare locuirii permise în zonă şi se vor face precizări cu privire la condiţiile în care se pot autoriza construcţii provizorii;- integrarea investiţiei în funcţiunile şi dotările zonei cu destinaţii aferente, zonă de locuinţe, zonă circulaţii auto şi pietonale implicit a zonelor verzi aferente acestora, în conformitate cu RGU aprobat cu HG nr 525/1996. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidenţiază că distanţa dintre acestea, inclusiv cele învecinate, este mai mică sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor alin. 1 -amplasamentul clădirilor, destinaţia locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de min 1-1/2 ore la solstitiu de iarna, a încăperilor de locuit din clădirile şi din locuinţele învecinate. Asigurarea locurilor de parcare aferente funcţiunii, conform RLU aprobat cu HCL nr 271/2008 în incinta, cu prezentarea argumentată a respectării RLU în partea scrisă şi desenată. In zona nu se prevad semaforizari cu semnale luminoase, intersectiile vor fi reglementate cu semene de circulatie si trecere pentru pietoni. In cazul in care circulatia depaseste 6-7 vehicule/minut, respective 400 vehicule/ora si banda de circulatie, se impune semnalizarea luminoasa la intersectii.

5. Capacităţile de transport admise
Dimensionarea corespunzatoare a cailor de acces pentru a permite circulatia urmatoarelor autovehicule: autoturisme, masini pentru deservirea spatiilor cu functiuni complementare locuirii-daca este cazul, vehicule de interventie (masini de pompieri, salvari) si a vehiculelor de gospodarire oraseneasca (salubritate).

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.
COMPANIA DE APA OLTENIA; Distribuţie Energie Oltenia; TERMO CRAIOVA S.R.L.; S.C. DISTRIGAZ SUD RETELE; S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A; POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER; Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Dolj; S.C. FLASH LIGHTNING; Studiu geotehnic; Studiu de insorire; Studiu de circulatie. ANALIZAT IN COMISIA TEHNICA DE URBANISM DIN DATA DE 29.03.2018.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului
Solicitarea de informare a publicului si documentatia aferenta se vor face conform art. 56, alin. 6 si 7 coroborat cu art. 37 din Ord. nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare a publicului, in baza unei cereri tip, anterior si separat de solicitarea de aprobare a documentatiei de urbanism in Consiliul Local care va cuprinde urmatoarele (in doua exemplare identice): cerere-tip, copie Certificat de urbanism, piese scrise, respectiv Memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale; piese desenate, respectiv încadrarea în zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, vizat si receptionat de OCPI, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propuse a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor, situatia existenta-foto, acordul autentificat al tuturor proprietarilor de imobile care fac obiectul documentatiei de urbanism (daca este cazul). Investitorul afiseaza anuntul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristicile specifice in loc vizibil la parcela ce a generat PUZ-ul (anexa din Ord. nr. 2701/2010) si publica în presa doua anunturi la interval de 3 zile intr-un ziar de circulatie locala. Docum. de urbanism se va depune in maxim 15 zile de la finalizarea dezbaterii publice, pentru a se putea emite o hotarare a Consiliului local prin care se aproba/se respinge documentatia de urbanism. Propunerea se va corela cu documentatiile urbanistice aprobate in zona si se va prezenta pe suport topo vizat si receptionat de catre OCPI, cu precizarea UTR-urilor, a regimului de inaltime, a sectiunilor strazilor aferente, a retelelor de utilitate publica, în două exemplare, întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnata si stampilata cu stampila RUR, documentatie in format electronic, fisier pdf + planuri fişier dwg.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2082** din **06.10.2017**, emis de .
Achitat taxa de **50** lei, conform Chitanţei nr. **0063174**din **08.02.2018**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului la data de 04.05.2018

ARHITECT ŞEF,
Gabriela Mier

ŞEF SERVICIU,
Mihaela Pop

CONSILIER JURIDIC,

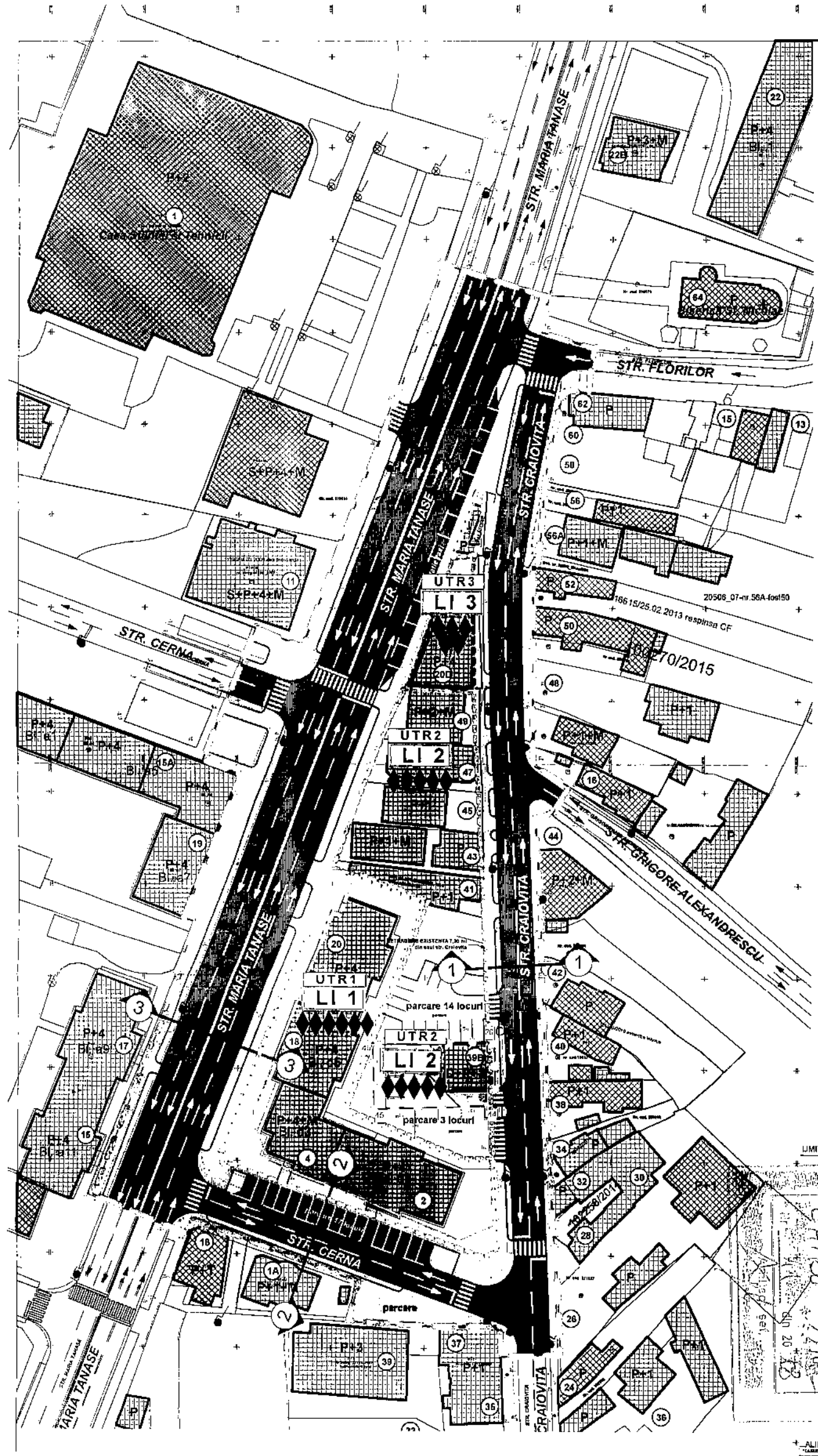
ÎNTOCMIT,
Monica Marin

FP-39-14,VERS. 02

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R.

U.T.R. 1 → LI 1
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh_{max} - P+5

U.T.R. 2 → LI 2
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4
P.O.T. propus = 50.00 %
C.U.T. propus = 2.20
Rh_{max} - P+4

U.T.R. 3 → LI 3
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
P.O.T. existent = 67.00 %
C.U.T. existent = 3.20
Rh_{max} - P+4

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

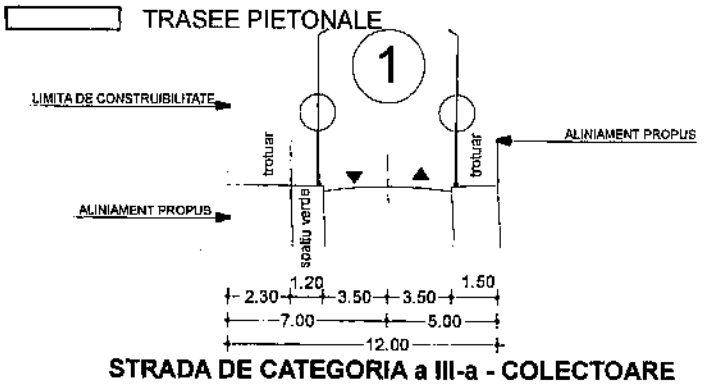
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

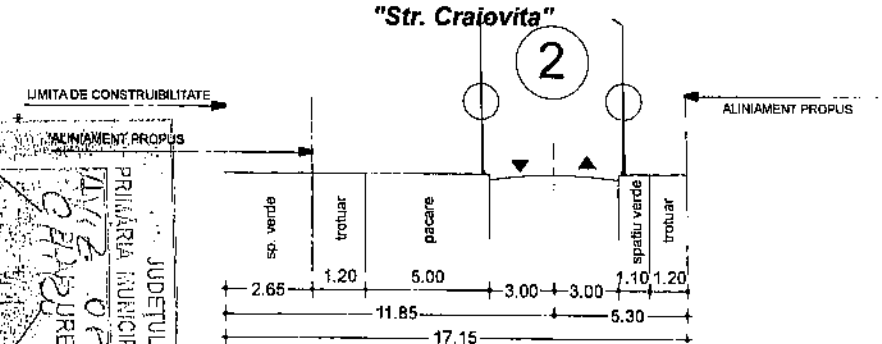
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

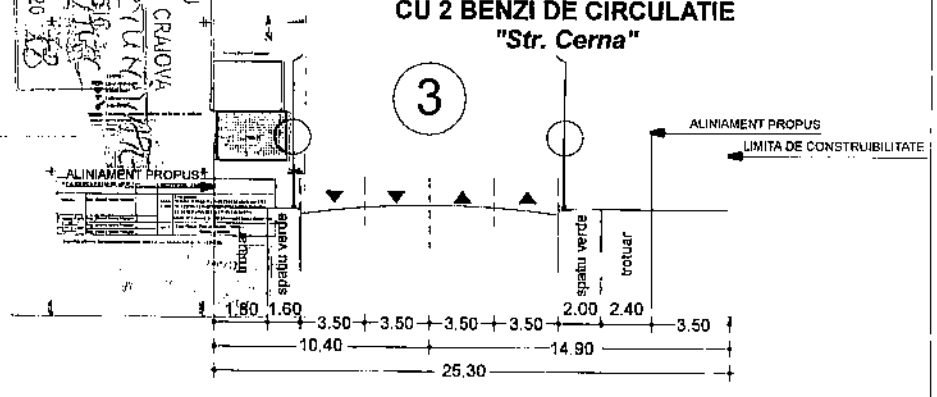
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: FEBRUARIE 2018	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Planse nr. A.03
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

Emilian C. STEFARTA arhitect DE

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227318 Craiova

Nr. cerere	92632
Ziua	07
Luna	05
Anul	2018

Cod verificare
100057451502

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:40474

Adresa: Loc. Craiova, Str Craiovita, Nr. 39B, Jud. Dolj, (fost nr. 43)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 18805	365	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11614 / 01/02/2017		
Act Notarial nr. 87, din 01/02/2017 emis de NP Dragancea Ofelia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CHIRU PAUL**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: 18805	365	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost g sit .

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	365	-	-	-	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta interna nr.666872/07-05-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
08-05-2018
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANDREEA MARINICA
(parafa şi semnătura)

Referent,
ANDREI ANDREEA ALEXANDRA
(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA * DRAGANCEA OFELIA - NOTAR PUBLIC * CRAIOVA

DUPLICAT
CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Subsemnații STAN JAN și STAN GHEORGHIȚA, domiciliati în municipiul Craiova, strada [illegible] udetul Dolj, în calitate de vanzatori, pe de o parte și CHIRU PAUL, necăsătorit, domiciliat in municipiul Craiova, strada [illegible] 10, județ Dolj, în calitate de cumpărător, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare cumparare in urmatoarele conditii: ----------

Noi, STAN JAN și STAN GHEORGHIȚA, declar ca vand in deplina proprietate si linistita posesie lui CHIRU PAUL ***terenul intravilan curți-construcții,*** *proprietatea noastră comună,* ***în suprafata de 365,40 mp (treisuteșaizecișicinci metri pătrați și patruzeci centimetri) din act, respectiv în suprafață de 365 (treisuteșaizecișicinci) mp din măsurători****, situat in* ***municipiul Craiova, strada Craiovița numărul 39B (fost numărul 43), judetul Dolj, care are numărul cadastral 18805****.* ----------

Terenul a fost dobandit de noi vanzatorii prin cumpărare în timpul căsătoriei, în baza contractului de vanzare cumpărare autentificat sub numărul 349/2006 al notarului public Peia Ofelia, Craiova, fiind intabulat în ***cartea funciară numărul 227318 (număr CF vechi 40474) a localității Craiova****.* ----------

Terenul ce se instraineaza nu este grevat de sarcini si nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane conform extrasului de carte funciara nr. 9162/2017 eliberat de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, nu este ipotecat, nu este arendat, nu a iesit din circuitul civil si nu a trecut in proprietatea statului, avand achitate la zi taxele si impozitele catre stat conform certificatului fiscal nr. 463740/2017 eliberat de Primaria Craiova, vanzatorii ramanand raspunzatori pentru evictiune precum si pentru vicii conform art. 1695 si art. 1707 Cod civil.----------

Noi, STAN JAN și STAN GHEORGHIȚA, declarăm pe proprie raspundere sub sanctiunea prevederilor legale, ca terenul este proprietatea noastră, nu a mai fost instrainat nici unei alte persoane pana la aceasta data si nu face obiectul nici unui litigiu.----------

Pretul de vanzare al terenului este de 135.000 (unasutătreizecișicincimii) lei pe care noi vanzatorii l-am primit integral astfel: suma de 13.500 (treisprezecemiicincisute) lei (respectiv 3.000 (treimii) euro), in numerar la data de 05.01.2017, in baza promisiunii bilaterale de vanzare-cumpărare autentificată sub numarul 01/2017 a notarului public Ofelia Dragancea, Craiova, suma de 36.000 (treizecișișasemii) lei s-a achitat in numerar astazi data autentificarii actului, iar restul de 85.500 (optzecișicincimiicincisute) lei s-a achitat prin virament bancar azi, data autentificarii prezentului contract în contul de lei numarul RO16RNCB0318079972030001 deschis pe numele vanzatorului STAN JAN la Banca Comercială Română S.A..----------

Eu, CHIRU PAUL, declar ca am cumparat de la STAN JAN și STAN GHEORGHIȚA, terenul descris mai sus, cu pretul 135.000 (unasutătreizecișicincimii) lei pe care l-am achitat integral in numerar și prin virament bancar in contul de lei mentionat, in modul aratat mai sus.-

Eu, CHIRU PAUL cunosc situatia de fapt si de drept a terenului ce se instraineaza, personal am verificat actele și starea in care se afla acesta stiu ca a fost dobandit in modul aratat mai sus, nu a iesit din circuitul civil si nu a trecut in proprietatea statului in baza vreunui act normativ si am luat cunostinta ca am obligatia verificarii viciilor aparente.----------

Noi, partile contractante declaram ca acesta este pretul real cu care se face instrainarea terenului si am luat cunostinta de prevederile Legii nr. 241/2005 si art. 1660 Cod civil.----------

Eu, CHIRU PAUL, declar ca ma voi adresa primariei locale pentru inregistrarea in evidentele fiscale a prezentului contract de vanzare cumparare, in termen de 30 de zile.-------

Eu, cumparatorul, declar ca la data semnarii prezentullui contract de vanzare cumpărare sunt necasatorit.----------

Transmiterea dreptului de proprietate si predarea terenului liber de orice bunuri ale vanzatorului are loc astazi data autentificarii actului.----------

Riscul pieirii bunului este transferat cumparatorului incepand de azi, data autentificarii.---

Lucrarile de publicitatea imobiliara se vor indeplini de notarul public, potrivit dispozitiilor Legii nr. 7/1996.----------

Cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparator, iar datorită valorii tranzacției vanzatorii nu datorează impozit .----------

Redactat, procesat si autentificat intr-un exemplar la sediul Biroului Individual Notarial Ofelia Drăgancea din Craiova, str. Iancu Jianu, bl. 12, ap.1, parter, jud. Dolj.----------

VANZATORI,
STAN JAN
STAN GHEORGHIȚA

CUMPARATOR,
CHIRU PAUL

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL OFELIA DRĂGANCEA
LICENȚA DE FUNCTIONARE NR. 3552/3119/2013
CRAIOVA, STR. IANCU JIANU, BL.12, AP.1, JUD. DOLJ

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 87
Anul 2017, luna februarie, ziua 01

In fata mea, OFELIA DRĂGANCEA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
1. STAN JAN, vanzator, cu domiciliul [illegible]

2
Farago
CI seri
nume p
3
identific
172081
continu
autentifi
exemplar.

In temeiul art. 12 lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput tarif A.N.C.P.I. in suma de 318 lei (zona A3), cu chit nr. 285417/2017.
S-a incasat onorariul de 2.360 lei si TVA, cu bon fiscal 02/2016.

NOTAR PUBLIC
OFELIA DRĂGANCEA

Prezentul duplicat s-a intocmit in cinci exemplare, de Ofelia Drăgancea, notar public, astazi, data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta a originalului.

NOTAR PUBLIC
OFELIA DRĂGANCEA

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALA

Nr. 747 din 02/03/2017

Ca urmare a cererii adresate de: **Chiru Paul** cu domiciliul in jud. **Dolj** **Municipiul** i nr. **10**
inregistrată la nr

CERTIFICĂ:

Imobilul situat la adresa: **Strada Craiovita, nr. 39B**
figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa:
Strada Craiovita, nr. 39B

(fost nr.43; Teren în suprafață de 365,40mp din acte şi 365mp din măsurători cu Nr.cd.18805, CF nr.227318(Nr. CF vechi 40474))

P.R. Municipiul CRAIOVA

Achitat i

Nota:

T.P. POSTA ROMANA Nr. 103/C/109/2009 - Valabilitate - Cf. contract

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova

Dosarul nr. 11614 / 01-02-2017

INCHEIERE Nr. 11614

Registrator: MARILENA NEDELCU **Asistent:** AURELIA-ROXANA GHERGHINA

Asupra cererii introduse de CHIRU PAUL domiciliat in Loc. Resita, Str Cireşului, Nr. 29, Jud. Carasseverin privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.87/01-02-2017 emis de NP Dragancea Ofelia
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 318 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.285417/01-02-2017 in suma de 318
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 18805, inscris in cartea funciara 227318 UAT Craiova avand proprietarii: STAN GHEORGHITA, STAN JAN in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea CHIRU PAUL, sub B.2 din cartea funciara 227318 UAT Craiova;

Prezenta se va comunica părţilor:
Dragancea Ofelia

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Craiova, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

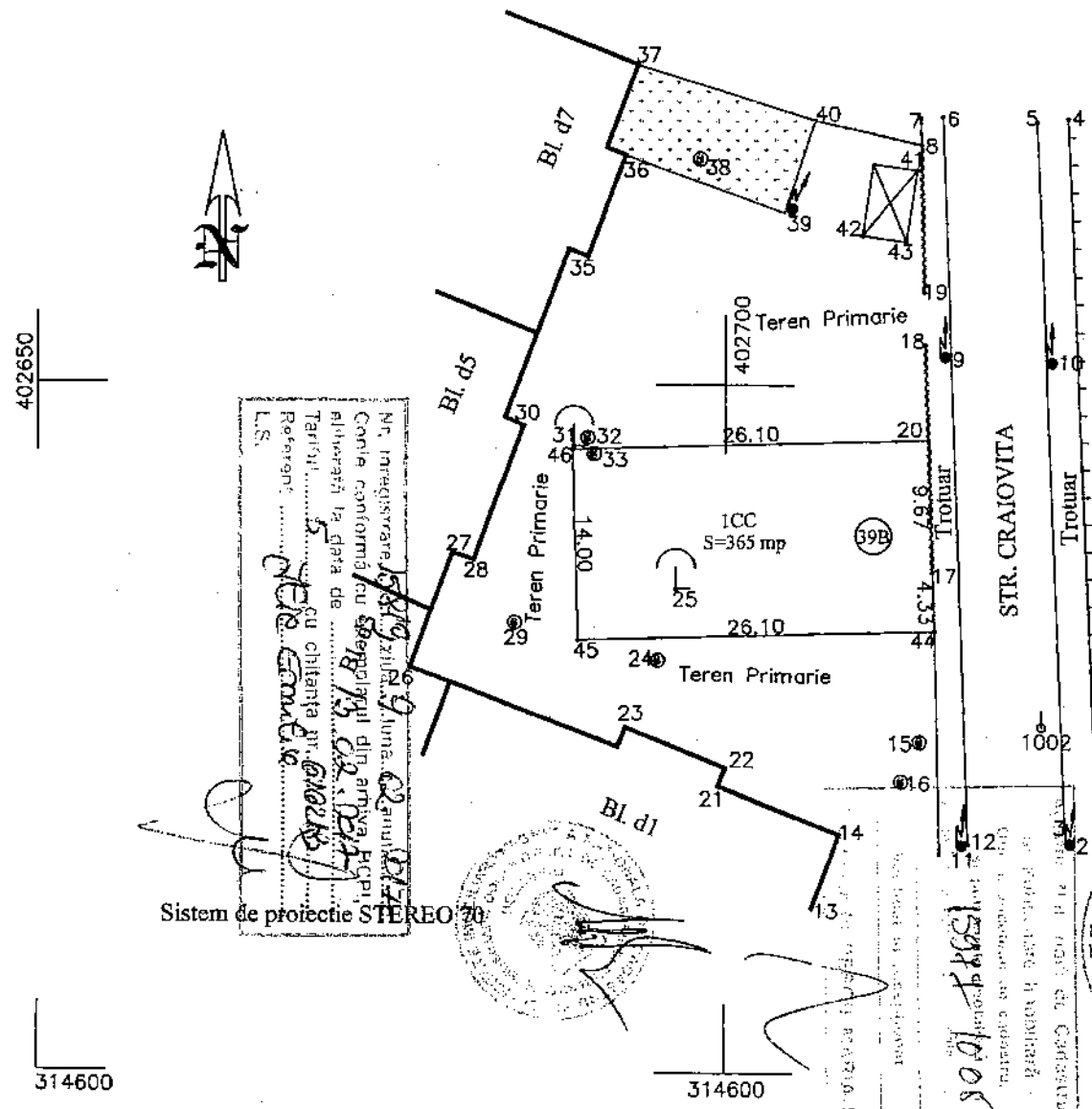
Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
14-02-2017	MARILENA NEDELCU	AURELIA-ROXANA GHERGHINA
	(parafa si semnatura)	*(par*

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (3) din Regulamentul de avizare, re* *in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG nr. 700/2014.*

GHERGHINA AURELIA ROXANA asistent registrator

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

scara 1:500



Judetul: DOLJ
Unitatea administrativ–teritoriala: CRAIOVA
Cod SIRUTA: 017069900
Adresa corpului de proprietate: intravilan
Str. Craiovita, Nr. 39B,(fost Nr. 43)
Mun. Craiova, jud. Dolj
Nr. cadastral al corpului de proprietate 18705

Numele si prenumele proprietorului:
CIOC ANDALUZA
Str. Stefan Odobleja, Nr. 17, Bl. c5, Sc. 1, Et. 1, Ap.5
Mun. Craiova, Jud. Dolj

CALCULUL SUPRAFETEI 1CC

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Receptionat.....

Executat:
ing. D. D. BARBU

Director,
SC TOPGES SRL

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria D.J. Nr. 160
Categoria
B.C
BARBU DUMITRU DRAGOS
ONCGC

Data: 05.2005

ANCPI
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Craiova
Adresa BCPI: Localitate: Craiova, Str. Nicolaescu Plopsor nr.4, cod postal 200733, Tel.0251414286 Fax.0251418018

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 80 / 2018

Întocmit astăzi, **19/01/2018**, privind cererea **199149** din **20/12/2017**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2259** din **05/12/2017**

1. Beneficiar: CHIRU PAUL
2. Executant: Giurca Iulian-Nicusor
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Elaborare P.U.Z. pentru construirea unui imobil D+P+3E cu destinatia de locuinte colective
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Certificat de	06.10.2017	act administrativ	Primaria Municipiului

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentrul procesul verbal 80 au fost recepționate 1 propuneri:
* Conform cererii se solicita receptia lucrarii " Documentatie pentru receptia suportului topografic al PUZ" pentru obiectivul de investiti imobil D+P+3E cu destinatia locuinte colective ..str. Craiovita nr 38 B Mun. Craiova, jud. Dolj in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ. Documentatia anexata la solicitarea receptiei plnului topografic este intocmita in conformitate cu prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare si receptie cu modificarile si completarile ulterioare. Conform Art 266 - (1) Documentatia anexata cuprinde anamblu de piese tehnice si documente juridice a) borderoul; b) dovada achitarii tarifelor legale; c)cererea de receptie; d) copia avizului de începere a lucrarii; e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investitiei; f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în g) format digital; h) calculul analitic al suprafetei delimitate prin puz; i) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea şi modul de stocare, organizare şi reprezentare a datelor, preciziile obtinute, suprafata pe care se executa lucrarea (în ha); j) planul topografic (în format analogic şi digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidentia limitele puz- ului şi limitele imobilelor din interiorul puz carora le-au fost acordate numere cadastrale; k) planul de încadrare în zona, la o scara convenabila, pe care se va evidentia limita puz fata de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan; l) fisierul .cpxml.In vederea receptie tehnice a planului topografic a fost analizat continutul topografic al acestuia. In planul topografic sunt evidentiate limitele puzului si limitele imobilelor care au

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere

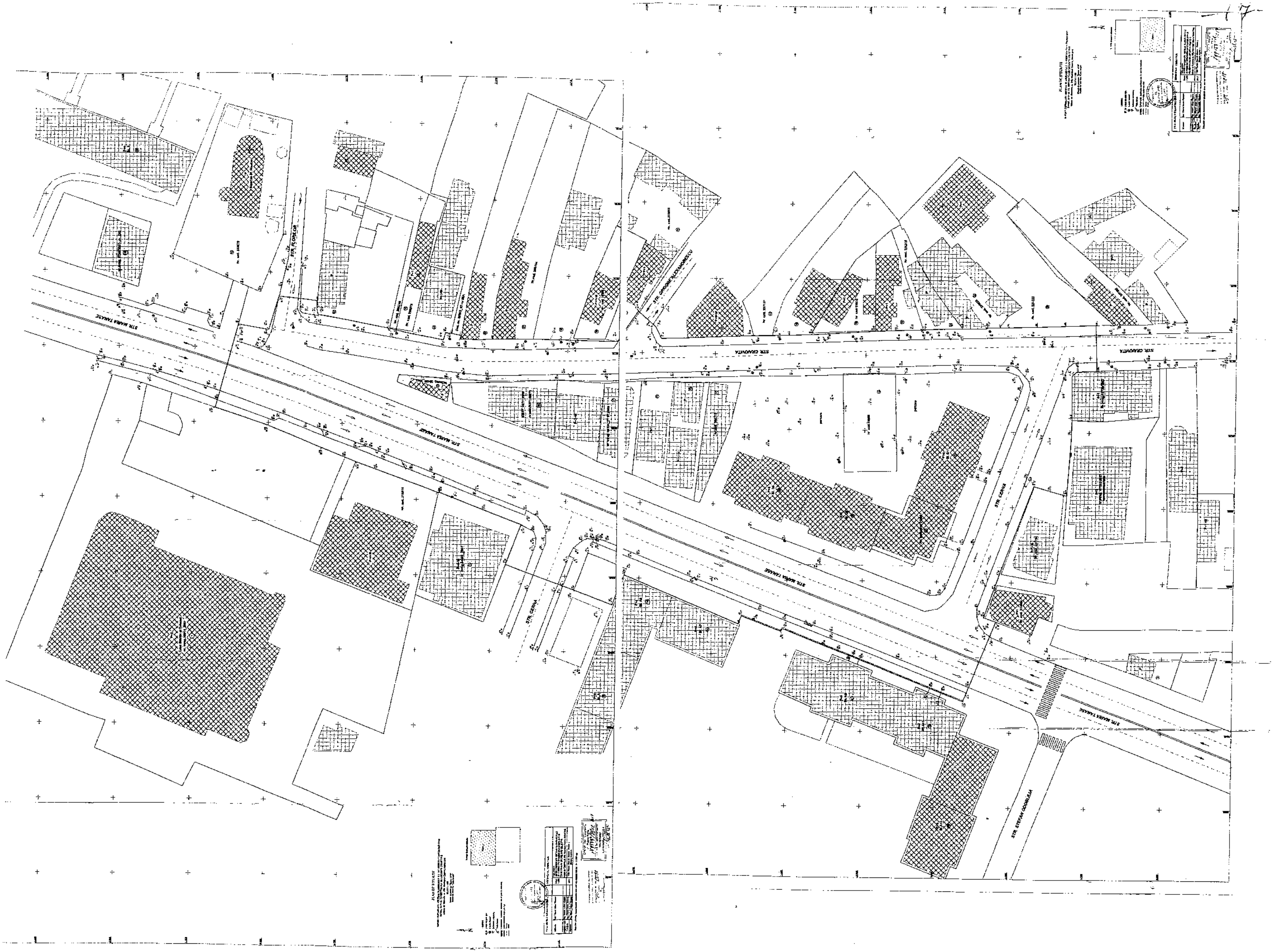
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
CONSTANTIN CELEA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Dolj
CELEA CONSTANTIN
CONSILIER


STR. MARIA TANASE
STR. CRAIOVITA
STR. GRIGORE ALEXANDRESCU
STR. CERNA
STR. ȘTEFAN CEL MARE

Avizul este valabil 18.

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. CRAIOVA
(Proiectant)

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
(Avizator)
până la data de 06.10.2019.
Deciziu Constantin
Compania de Apa Oltenia S.A.

FIŞĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament
C.U. nr. 2082 / 06-10-2017

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI:
   1. Denumire ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOB. D+P+3 - LOC. COLECT.
   2. Amplasament: Craiova, str. Craioșița, nr 39B
   3. Beneficiar: CHIRU PAUL
   4. Proiect nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI:

2.1. AMPLASAMENT:
Craiova, Strada Craioșița, nr. 39 B, cf. planului de situație anexat.

2.2. BRANŞAMENT/ RACORD:

2.3. CARACTERISTICI TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:
conform documentației tehnice.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI:
cf. legilor în vigoare

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ŞI RESTRICȚIILOR IMPUSE:

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
00090
Emilian STEFĂRȚA
ÎNTOCMIT
Arhitect cu drept de semnătură

Arh. E. STEFĂRȚA

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire al cerințelor de avizare se acordă:

AVIZ FAVORABIL

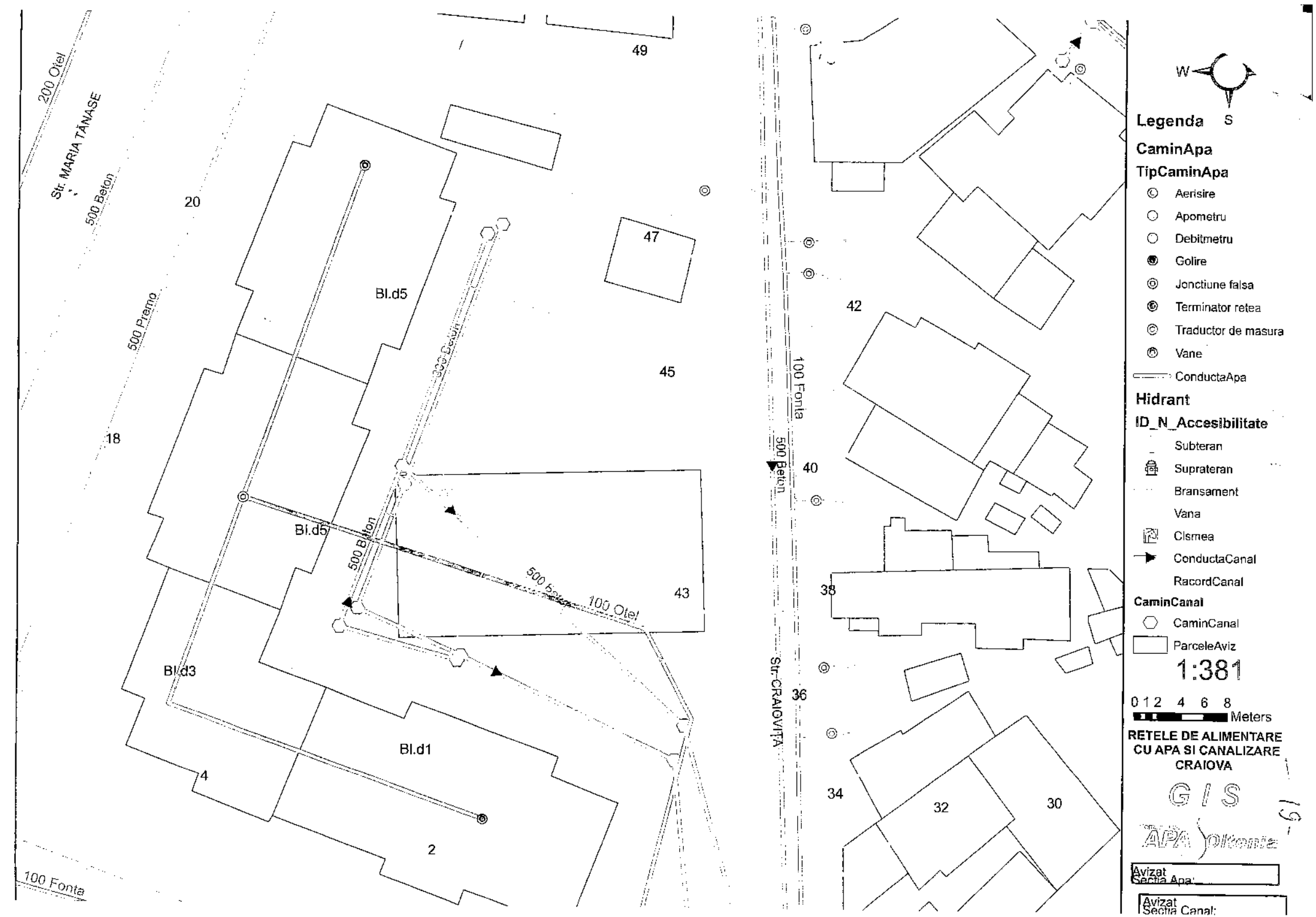
fără/cu următoarele condiții:
Amplasamentul este subtraversat de o conductă de apă potabilă și o conductă de canalizare care sunt trasate pe planul AutoCAD anexat. Se va respecta SR 8591/1997 Rețele edilitare subterane. Condițiile de amplasare.

COMPANIA DE APA OLTENIA S.A.
Director general,
ing. Adriana Cîmpeanu

SOCIETATEA COMERCIALĂ DE APĂ OLTENIA S.A. OPERATOR REGIONAL CRAIOVA

Primit de la S.C. Compania de Apă Oltenia S.A.

Data_____


200 Otel
Str. MARIA TANASE
500 Beton
500 Premo
100 Fonta
Bl.d5
Bl.d3
Bl.d1
500 Beton
500 Beton
500 Beton
100 Otel
100 Fonta
Str. CRAIOVITA
49
47
45
43
42
40
38
36
34
32
30
20
18
4
2
W
S
Legenda
CaminApa
TipCaminApa
Aerisire
Apometru
Debitmetru
Golire
Jonctiune falsa
Terminator retea
Traductor de masura
Vane
ConductaApa
Hidrant
ID_N_Accesibilitate
Subteran
Suprateran
Bransament
Vana
Clsmea
ConductaCanal
RacordCanal
CaminCanal
CaminCanal
ParceleAviz
1:381
0 1 2 4 6 8
Meters
RETELE DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE CRAIOVA
G I S
APA Oltenia
Avizat Sectia Apa:
Avizat Sectia Canal:

COER Craiova

RERO10TC01-01344131

-20-

AA se prelungeste
până la 06.10.2019
în conformitate cu
CU 2082/06.10.2017
ing. Zaufirache Claudiu

Distributie Energie Oltenia
2017.12.20 12:01:36 EET
Craiova
Autentificarea si Autorizarea documentelor electronice si iesirilor press.

Dist: 0527
Client: PAUL CHIRU
Localitatea: CRAIOVA
Strada: RENASTERII, **nr.** 10
Judet: Dolj, **cod postal** 200187

Distributie Energie Oltenia S.A.
CENTRUL OPERAȚIONAL
EXTINDEREA REȚELEI
CRAIOVA
ROMANIA

Distributie Energie Oltenia S.A.
<<societate administrata in sistem dualist>>
COER CRAIOVA
Nr. 060025654371/ 20.12.2017

Prezentul aviz are anexate 002
planuri de situatie vizate de COER CRAIOVA

Stimate client,

Referitor la cererea aviz amplasament , inregistrata cu nr. 060025654371 /22.11.2017 pentru :
Obiectivul : ELABORARE PUZ CONSTR IMOBIL D+P+3
situat in localitatea : CRAIOVA, str. CRAIOVITA, nr.: 39 B, bl. , sc. , et. , ap. , jud. Dolj, cod postal 200185.

In urma analizarii **documentatiei /studiului de solutie** privind eliberarea amplasamentului (avizat in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A cu aviz nr. /) Distributie Energie Oltenia S.A prin Centrul Operational Extindere Retea COER Craiova este **de acord** cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus si se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
nr. 2500041036 / 29.11.2017

Cu urmatoarele precizari :
1. In zona **nu exista** retea electrica de distributie de medie / joasa tensiune monofazata / trifazata.
2. Reteaua electrica de distributie din zona se afla la m fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament.
3. Reteaua electrica de distributie din zona este de tip: retea aeriana/subterana mt/jt/IT: , post trafo IT/mt/jt: , conductor/cablu jt: .

4. Instalatiile electrice ale Distributie Energie Oltenia S.A existente in zona se afla amplasate fata de obiectivul pentru care s-a solicitat aviz de amplasament la distante minime impuse de normativele in vigoare si anume:
fata de reteaua de IT : 4,0 m;
fata de reteaua de mt : 3,0 m;
fata de reteaua de jt : 1,0 m;
fata de postul trafo : 20,0 m.
Pentru zonele fara retele electrice de distributie, in vederea emiterii autorizatiei de construire, se vor avea in vedere prevederilor din HGR nr. 525 /1996, republicata in 2002, cu completarile ulterioare pentru aprobarea „Regulamentului General de Urbanism", iar pentru realizarea/extinderea retelelor electrice se vor avea in vedere prevederile Ordinului ANRE nr.59/2013 pentru aprobarea „Regulamentului pentru racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public" si Legea energiei nr.123/2012 .
Conform Anexei 2 din ordinul ANRE nr.59/2013 si art.51 din Legea energiei nr.123/2012 in zonele in care nu exista retea electrica de interes public autoritatile publice locale sau centrale vor colabora cu operatorul de distributie pentru extinderea retelelor de distributie ori electrificarea localitatilor.
In conformitate cu prevederile Art 49 din Legii energiei nr.123/2012, este interzis persoanelor fizice sau juridice:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, altele decat cele prevazute in avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
b) să efectueze săpaturi de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
e) să deterioreze construcțiile, împrejmuirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție;
f) să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

5. Executia lucrarilor pentru **eliberarea amplasamentului** se va face de catre operatorul de retea prin contractarea acestor lucrari cu un constructor atestat ANRE, numai dupa intocmirea si avizarea in CTE a Distributie Energie Oltenia S.A, a PT+CS, de catre un proiectant atestat.

6. Instalatiile de distributie administrate de Distributie Energie Oltenia S.A au fost trasate orientativ pe planul de situatie anexat (2 exemplare), vizat spre neschimbare.

Culoarul de siguranta al instalatiilor aflate in apropierea obiectivului, sunt in conformitate cu Ordinul ANRE nr. 49/2007.

Noile trasee ale instalatiilor electrice care se reamplaseaza sunt cele de pe planurile studiului avizat in comisia CTE a Distributie Energie Oltenia S.A si care a fost mentionat mai sus.

7. Executarea lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice se va face cu respectarea stricta a conditiilor din prezentul aviz de amplasament , a normelor tehnice si de protectia muncii specifice. **Sapaturile din zona traseelor de cabluri, fundatii de stalpi se vor face numai manual, cu asistenta tehnica din partea Centrului Operational Exploatare CE MTJT Craiova Municipal al Distributie Energie Oltenia S.A., telefon 0251408006.**

8. In conformitate cu Legea energiei nr.123/2012, art.92 punct (1) deteriorarea, modificarea fara drept sau blocarea funcționării echipamentului de măsura a energiei electrice livrate ori modificarea fara drept a componentelor instalatiilor energetice constituie **infractiune** si se pedepseste cu inchisoarea de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda. In acelasi timp, conform art 93, pct (1), alin 29, din Legea energiei 123/2012, constituie **contraventie** executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel in zonele de protectie a instalatiilor fara consimtamantul prealabil al titularilor acestora.

9. Beneficiarul lucrarii, respectiv executantul, sunt raspunzatori si vor suporta consecintele, financiare sau de alta natura, ale eventualelor deteriorari ale instalatiilor si/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectarii regulilor mentionate.

10. Avizul de amplasament **nu constituie aviz tehnic de racordare**. Pentru obtinerea acestuia, in vederea racordarii la reteaua electrica de distributie a obiectivului sau a unui spor de putere pentru acesta se va proceda conform Ordinului ANRE nr.59/2013.

Avand in vedere situatia retelelor electrice din zona, pentru racordarea la RED a viitorului loc de consum sunt necesare urmatoarele lucrari in amonte de punctul de racordare, pentru crearea conditiilor de realizare a acestora:

Lucrari de intarire a retelelor constand in : Nu este cazul;

Lucrari de extindere a retelelor constand in : .

Etapele procesului de racordare in conformitate cu Ordinului ANRE nr.59/2013 sunt :

a) etapa de documentare si informare a viitorului utilizator;
b) depunerea cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
c) emiterea avizului tehnic de racordare, ca oferta de racordare de catre operatorul de retea;
d) incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utillzator;
e) incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si executant si realizarea instalatiei de racordare la reteaua electrica, punerea in functiune a instalatiei de racordare;
f) emiterea certificatului de racordare;
g) punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare.

Tarifele de emitere ale avizelor tehnice de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr. 114/2014 privind "Aprobarea tarifelor de emitere a avizelor de amplasament, a avizelor tehnice de racordare si a certificatelor de racordare, practicate de operatorii de distributie", iar tarifele de racordare sunt cele stabilite prin Ordinul ANRE nr.141/2014 pentru aprobarea tarifelor si indicilor specifici utilizati la stabilirea tarifelor de racordare a utilizatorilor la retelele electrice de medie si joasă tensiune sau calculate pe baza de deviz.

Pentru detalii solicitantul se va adresa celui mai apropiat Centru de Relatii cu Clientii al Distributie Energie Oltenia S.A.

11. Avizul de amplasament este valabil de la data emiterii si pana la 06.10.2018, data la care expira Certificatul de Urbanism in baza caruia a fost emis.

12. Prelungirea termenului de valabilitate a avizului de amplasament se poate face, gratuit, la cererea adresata de titular cu cel putin 15 zile inaintea expirarii acestuia, in conditiile in care anterior a fost prelungit termenul de

22

valabilitate a Certificatului de Urbanism in baza caruia a fost emis, iar restul conditiilor nu s-au modificat fata de momentul emiterii avizului.

13. Daca in intervalul mentionat la pct.11 solicitantul obține autorizația de construire pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

14. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform plan de situatie Proiect nr / , vizat de Distributie Energie Oltenia S.A prin CRAIOVA si a Certificatului de urbanism nr. 2082 /06.10.2017 sau a planului anexat , parte integranta a studiului avizat mentionat mai sus.

15. In zona **nu exista** instalatii electrice care apartin altor operatori de distributie/transport a energiei electrice si **nu este** necesar sa va adresati detinatorilor acestor instalatii in vederea obtineri avizelor de amplasament .

16. Avizul de amplasament favorabil își încetează valabilitatea in urmatoarele situatii:

- expira termenul de valabilitate;
- se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice,suprafata ocupata,inaltime etc) care au stat la baza emiterii avizului;

17. Alte precizari in functie de specificul obiectivului si amplasamentului respectiv :

"In situatia in care, in timpul efectuarii sapaturilor, se constata existenta unor instalatii electrice, se vor sista lucrarile si se va anunta operatorul de retea in vederea stabilirii conditiilor de coexistenta. In cazul avarierii instalatiilor electrice proprietatea operatorului de retea, solicitantul si constructorul vor fi responsabili si vor suporta costurile aferente reparatiilor si intreruperilor in alimentarea cu energie electrica a consumatorilor."

Operator

DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

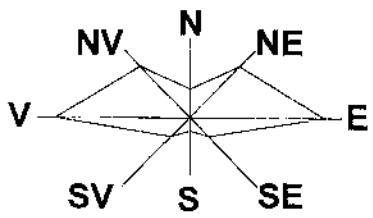
Sef centru Zonal
C.O. EXTINDEREA RETELEI CRAIOVA
VICTOR MARIUS MARUSCA

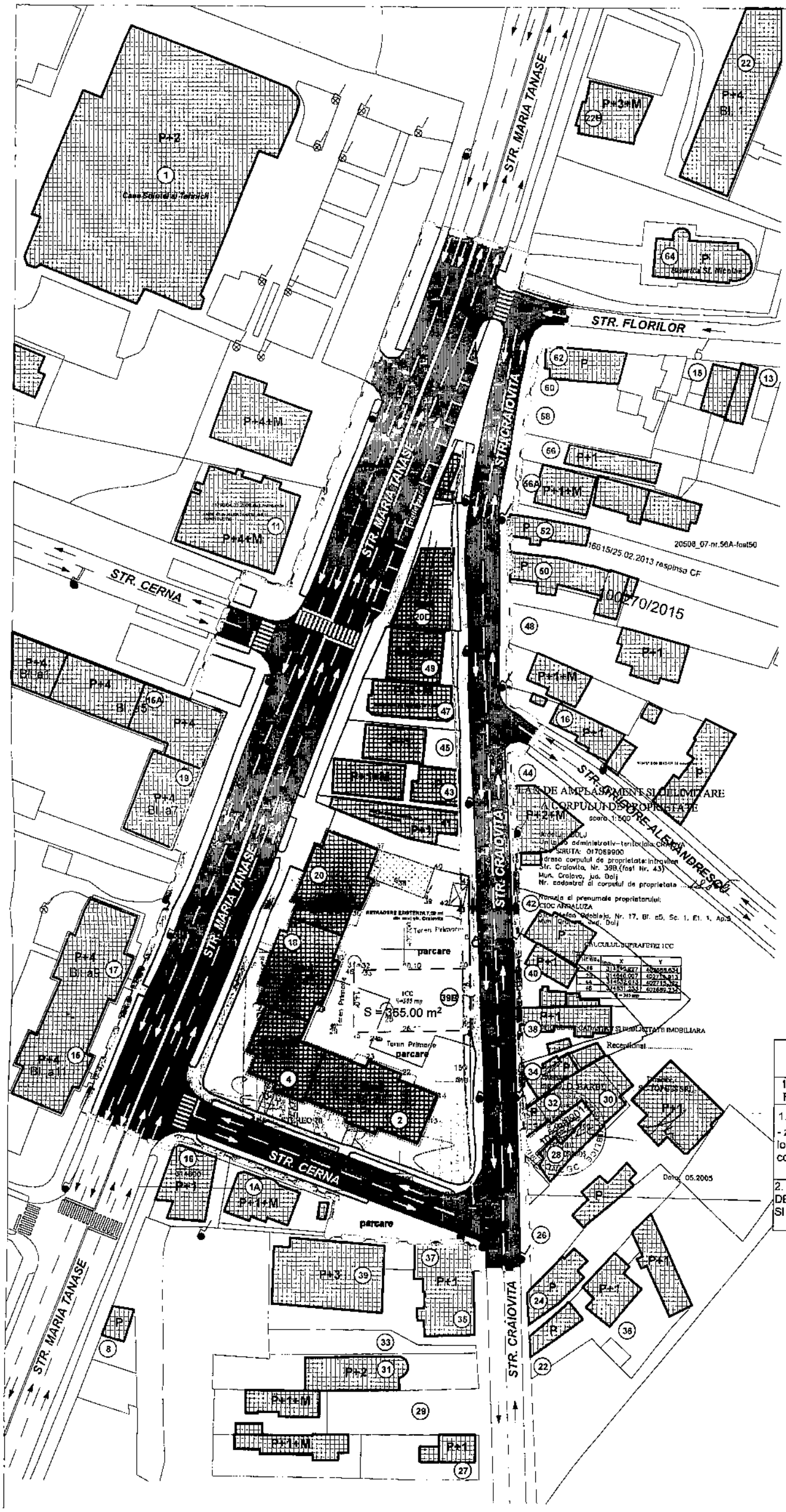
Societatea Distribuție Energie O...
CEI
E)

SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj





LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 | P.O.T. existent = 20.00 % | C.U.T existent = 2.20 | Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
1. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	-zone unde se afla constructii fara o aliniere definita -zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.		
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E. URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.		

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA

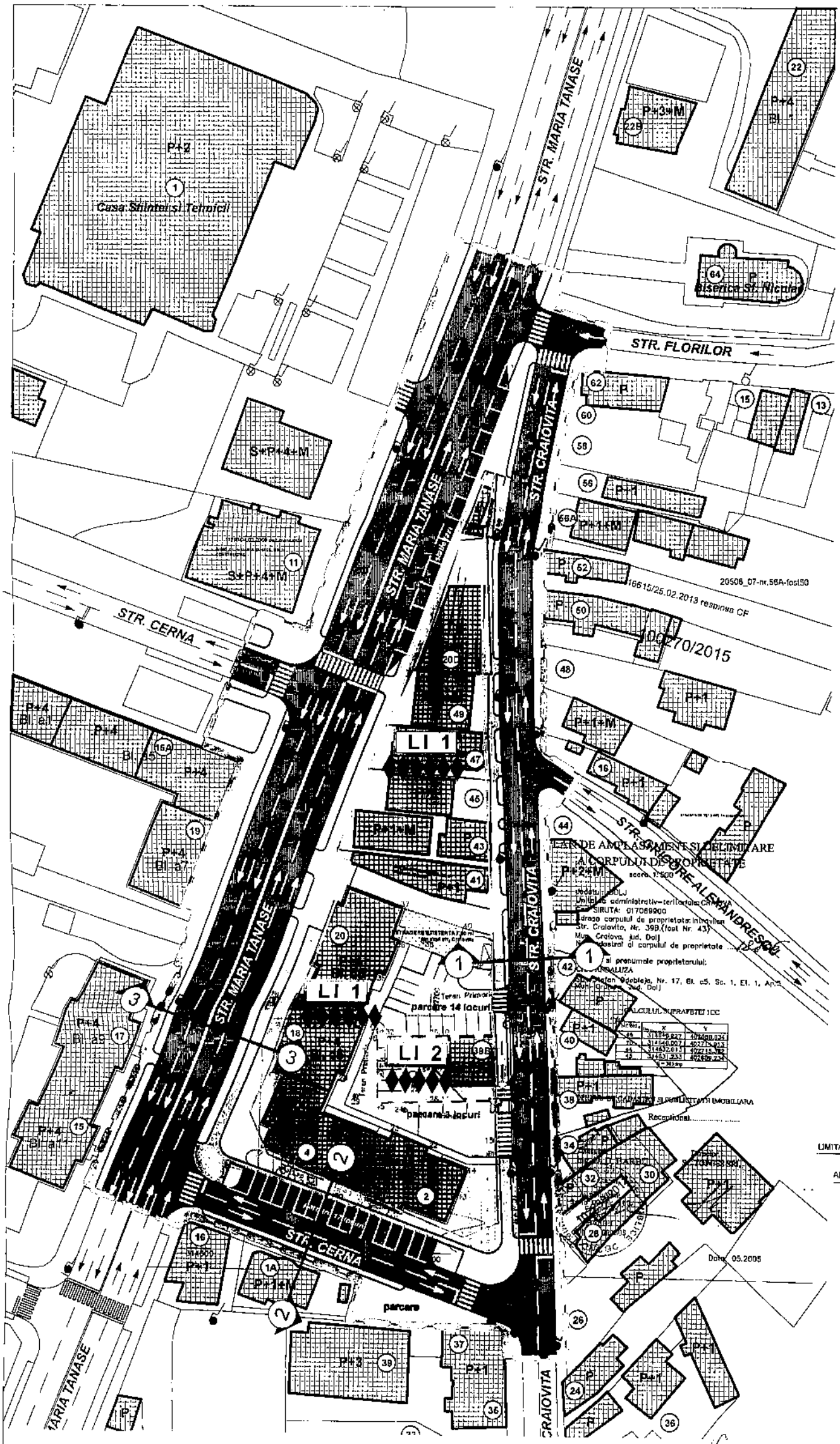
SITUATIE EXISTENTA

Plansa nr. A.02

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 P.O.T. existent = 20.00 %, C.U.T. existent = 2.20, Rh_{max} - P+5

LI 2 P.O.T. propus = 50,00 %, C.U.T. propus = 2.20, Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

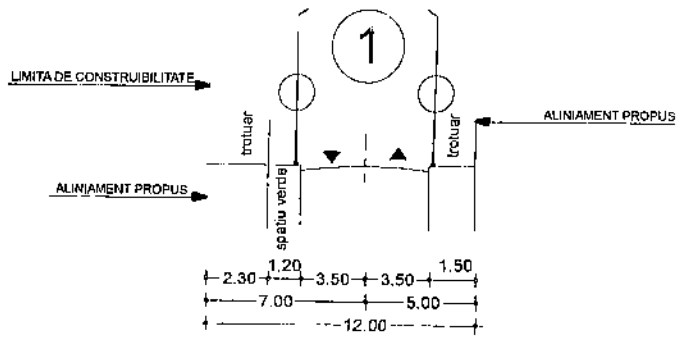
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

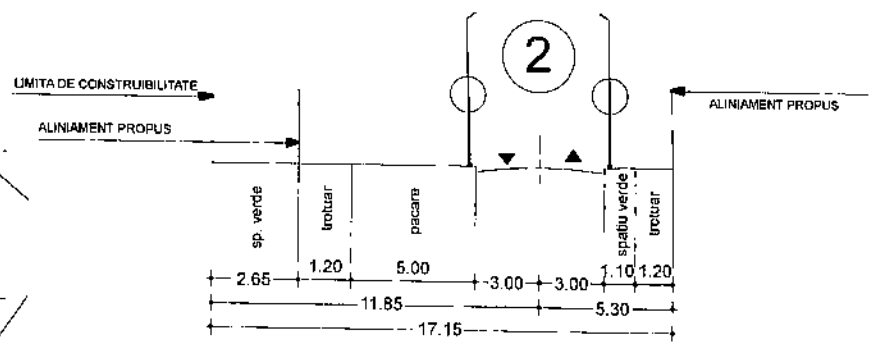
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

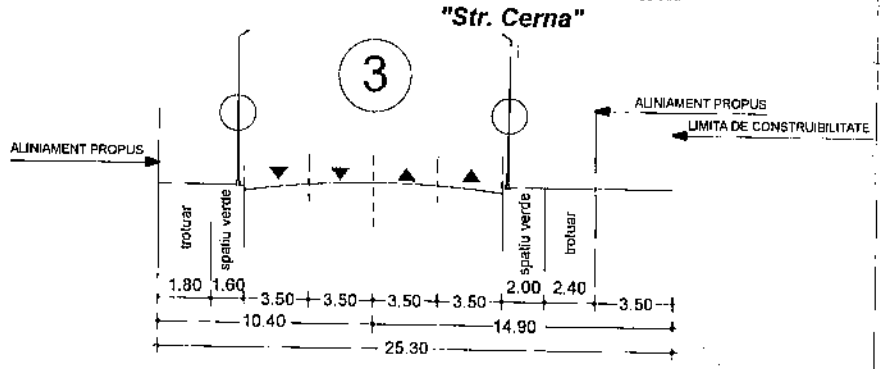
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR: **CHIRU PAUL**
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr. A.03
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

S.C. AEDILIA PROIECT SRL
(Denumire proiectant) Craiova

Anexa 3
TERMO CRAIOVA SRL

FIŞĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii avizului de amplasament

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1. – Denumire ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 – LOCUINŢE COLE
2. – Amplasament Craiova, str. Craioviţa, nr. 39B.
3. – Beneficiar CHIRU PAUL.
4. – Proiect nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1. – AMPLASAMENT :
Craiova, str. Craioviţa, nr. 39B, cf. planului de situaţie anexat.

2.2. – BRANŞAMENT/RACORD :
– Protejare conducte existente.

2.3. – CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT :
cf. documentaţiei tehnice.

3. – MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI :
cf. legilor în vigoare.

4. - MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE :

ÎNTOCMIT : Arh. E. ŞTEFĂRŢĂ

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, se acordă :

AVIZ FAVORABIL

Fără/cu următoarele condiţii : AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL

TERMO CRAIOVA SRL
Administrator Special
Ing. Magia Dan Vasile

Data : 24.11.2017

Avizul este valabil 12 luni de la data emiterii şi se va prelungi automat în cazul în care a fost prelungit [illegible] a Certificatului de Urbanism în baza căruia a fost emis, la restul condiţii [illegible]

DISTRIGAZ SUD
REȚELE
ENGIE

- 26 - P1

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: [illegible]

Interlocutor: Alexandra Radu
313.228.907/30.10.2018

CHIRU PAUL

[illegible]
Jud. Dolj, Mun. Craiova
Cod postal

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.228.907** din **29.10.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru elaborare **plan urbanistic zonal PUZ in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective – mun. Craiova, str. Craiovita, nr. 39B, jud. Dolj,** va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. 12/2017 - elaborat de AEDILIA PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situaţie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societăţii noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa cap acele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distributie gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecţie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
   a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
   b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
   c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
   d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
2. Dezvoltarea retelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi şi lucrări de orice natură in zona de protectie a retelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
4. Avand in vedere ca reteaua de distributie gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Viitoarele construcţii si/sau instalaţiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puţin distanţa minimă admisă (distanta de securitate). Distanţele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate si sunt prezentate în tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism** nr. **2082** din **06.10.2017 prelungit pana in 06.10.2019,** eliberat de Primaria Municipiului Craiova.

Adrian DOBREA

SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

Alexandr

Biroul de ex

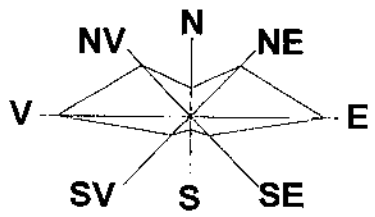
GAZELE REȚELE SRL
...ția Operațională
...ment Mentenanță
Specializată
(2)

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr./29.10.2018, factura nr. ATP 1904303539

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 — P.O.T. existent = 20.00 % | C.U.T. existent = 2.20 | Rh_{max} - P+5

LI 2 — P.O.T. propus = 50.00 % | C.U.T. propus = 2.20 | Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

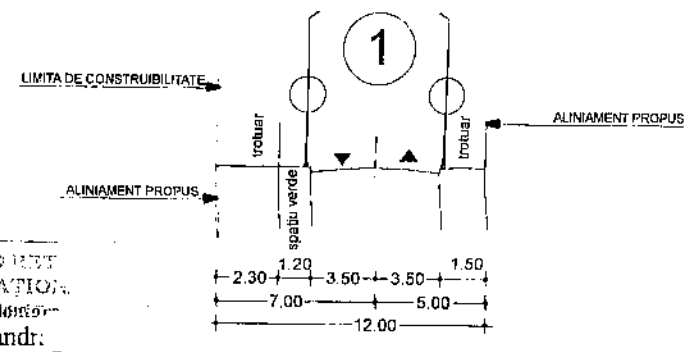
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

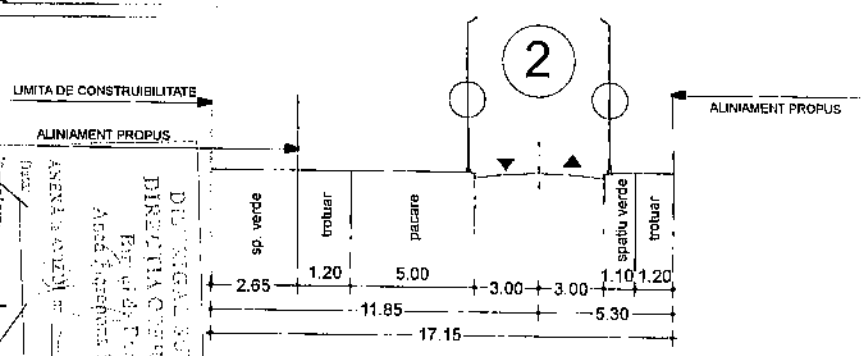
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

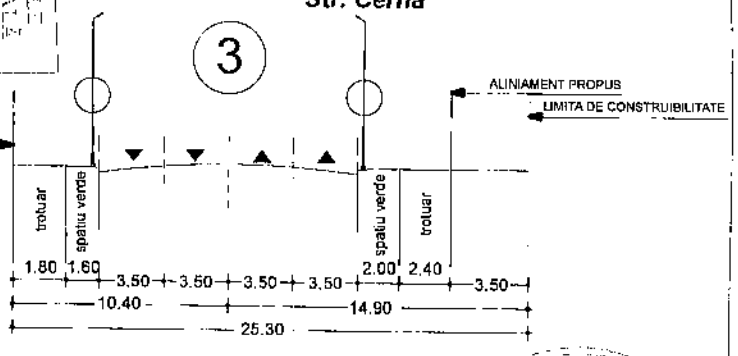
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

FOL COMPLEX 1 DOLJ
Nu afecteaza conducta de gaze
RASCACEA ALEX
TRASOACTIM

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE — Plansa nr. A.03
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
City Gate, Turnul de Nord, Et.7-18
Piata Presei Libere nr.3-5, sector 1
013702, Bucuresti, Romania
C.I.F. RO 427320 nr. Reg. Com. J40/8926/1997

DIRECTIA EXECUTIVA TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA
DIVIZIA ACCES SI TRANSPORT ROMANIA
DEPARTAMENT PROIECTARE & INVENTAR A RETELEI PASIVE
COMPARTIMENT PROIECTARE RETEA PASIVA SUD

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.13, Craiova, Unirii 47A, cam. 210
Tel. 0251.404.178 / 0251.417.855

Data: 30.10.2018
Nr. 100/05/03/01/B/DJ/1455
Avizul Nr. 752 / 2018
Actualizeaza Aviz Nr. 728/2017

Catre: CHIRU PAUL
CRAIOVA, STR. RENASTERII, NR. 10

AVIZ DE PRINCIPIU

Urmare documentatiei inregistrata la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.– Dolj, sub nr. 100/05/03/01/B/DJ/1448 din data 29.10.2018, privind lucrarea: **„ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE”** (conform C.U. 2082/06.10.2017 prelungit pana la 06.10.2019) va comunicam urmatoarele:

In **CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39B,** conform planuri situatie anexate, in care urmeaza sa se realizeze obiectivul mentionat, S.C. Telekom Romania Communications S.A. nu are amplasate retele si echipamente de comunicatii electronice care sa fie afectate de lucrarile de construire.

Avand in vedere aceasta situatie, S.C. Telekom Romania Communications S.A. este de acord in principiu cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru alte retele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va obtine avizul S.C. Telekom Romania Communications S.A., in baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr. 13

Ing. Din[illegible]

[illegible]

FIŞA TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic
Aviz pentru amplasament şi/sau branşament (racord)
Pentru .....

I. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII

1 Denumire : ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3 - LOCUINTE COLECTIVE
2 Amplasament: Craiova, strada Craiovita, nr. 39B
3 Beneficiar : CHIRU PAUL
4 Proiect nr. 12/2017 Elaborator S.C. AEDILIA PROIECT SRL

II. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI

2.1 AMPLASAMENT:
Craiova, strada Craiovita, nr. 39B, cf. planurilor anexate

2.2 BRANŞAMENT / RACORD:
Protejare conducte existente, cf. prevederilor legale

2.3 CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT:
cf. documentaţiei tehnice

III. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINŢELOR AVIZATORULUI:
cf. legilor în vigoare

IV. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE:

ÎNTOCMIT:
Arh. E. STEFARIA

V. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare (PAC/PAD/POE), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Acordului unic fără/ cu următoarele condiţii :

conf. aviz detaliat 728/2017

actualizat prin aviz detaliat 752/2018

30.10.2018

Data: 24.11.2017

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A
DIRECTIA OPERATIUNI SI TEHNOLOGIE ROMANIA
[illegible]RARE SI INTRETINERE RETEA
[illegible]TAMENT INVENTARIERE RETEA
INVENTARIERE RESURSE

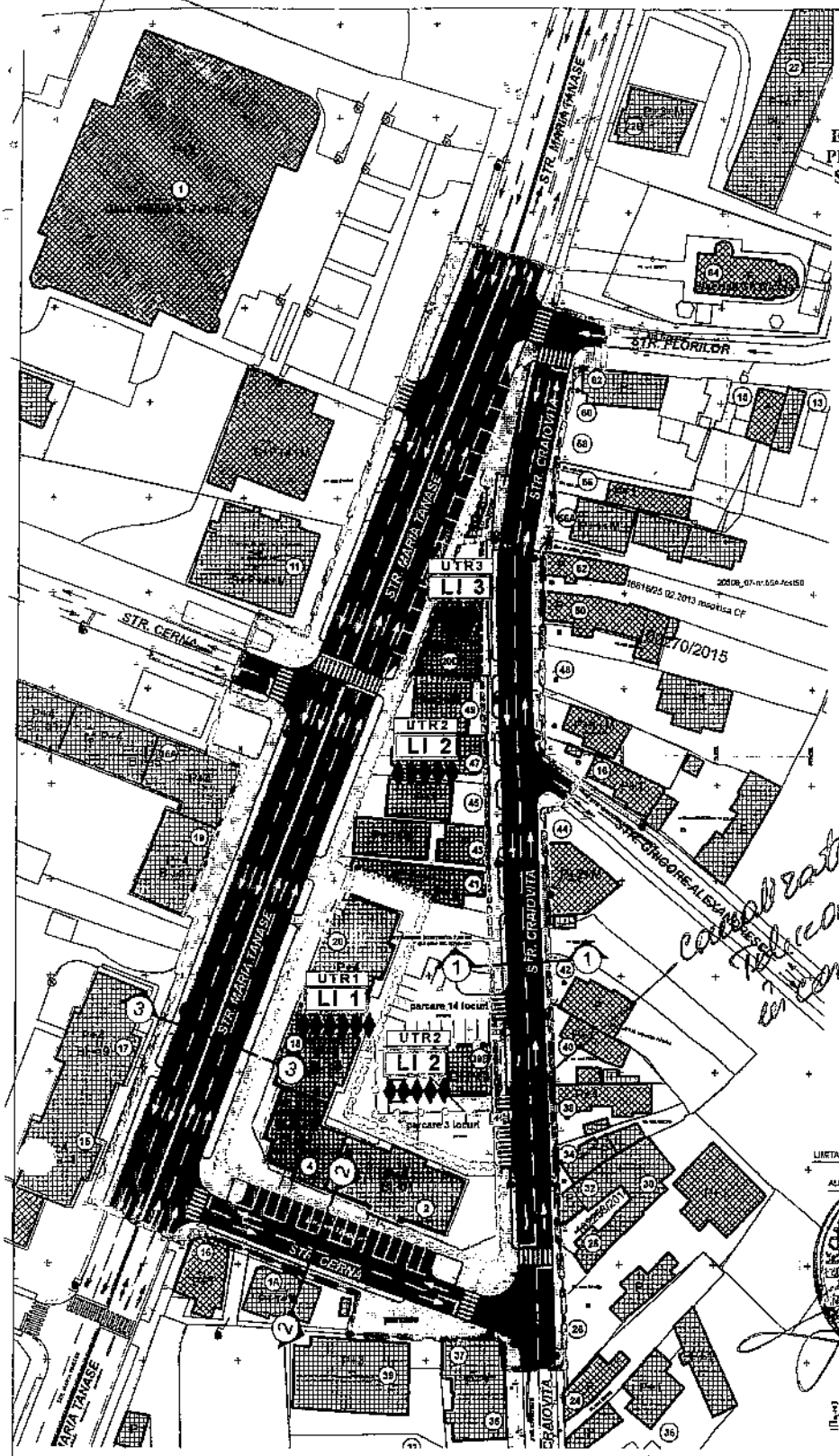
RESPONSABIL AVIZE TEHNICE Nr.

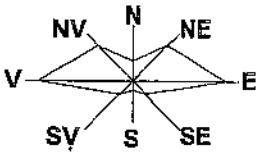
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj





LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14,047,50 m² (1,4 Ha)
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R. — **LI 1**

U.T.R. 1 — ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh$_{max}$ - P+5

U.T.R. 2 — **LI 2** — ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4
P.O.T. propus = 50.00 %
C.U.T. propus = 2.20
Rh$_{max}$ - P+4

U.T.R. 3 — **LI 3** — ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
P.O.T. existent = 67.00 %
C.U.T. existent = 3.00
Rh$_{max}$ - P+4

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

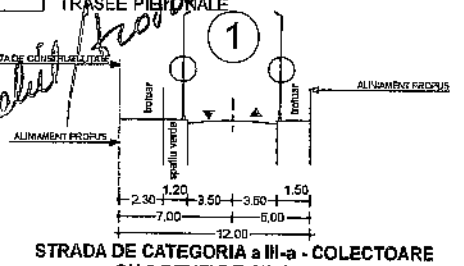
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

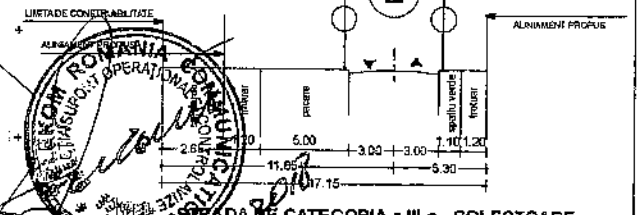
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

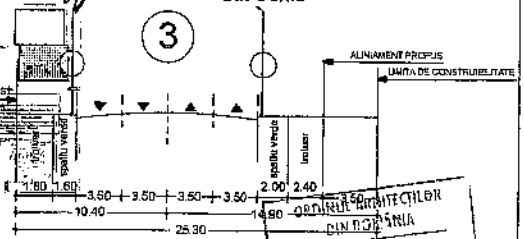
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ADILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: OCTOMBRIE 2016	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

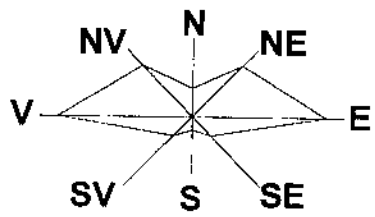
Proiect nr. 12/2017 | Faza: P.U.Z. | Planse nr. 03

Emilian STEFARTA arhitect D.E. ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 20080 Emilian STEFARTA Arhitectul isi drept de semnatura

REGLEMENTARI URBANISTICE
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 — P.O.T. existent = 20.00 % | C.U.T. existent = 2.20 | Rh_{max} - P+5

LI 2 — P.O.T. propus = 50.00 % | C.U.T. propus = 2.20 | Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

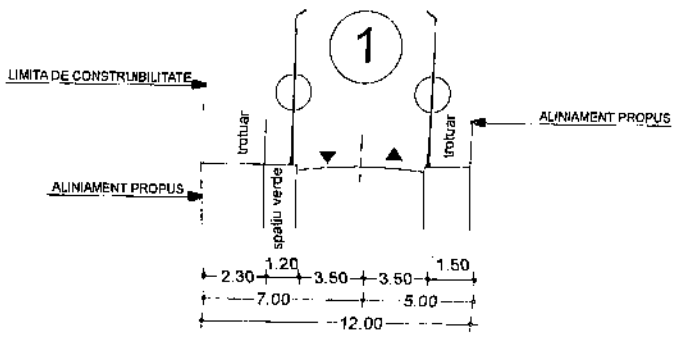
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

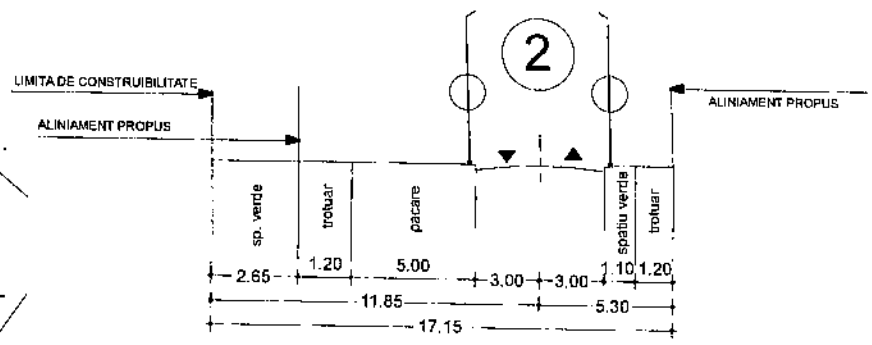
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

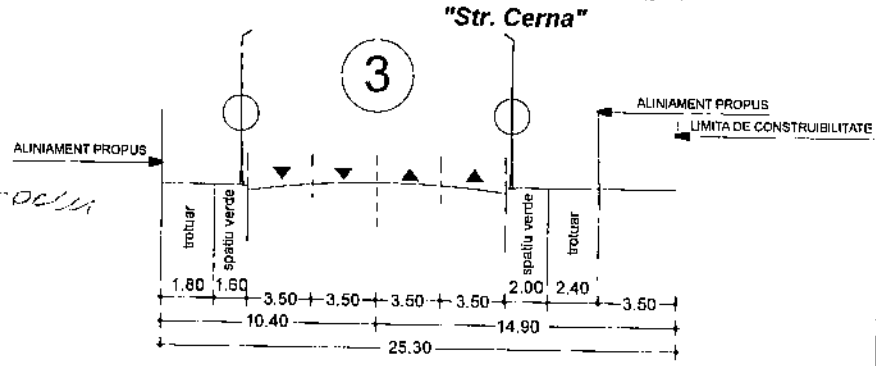
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,58	41,43
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,26	18,57
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. A.03

BENEFICIAR

CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

TITLU PLANSA
REGLEMENTARI URBANISTICE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE AL JUD. DOLJ
POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
BIROUL RUTIER
Operator date personale nr. 3765

NESECRET
Nr. 266664 din 30.12 .2017
Ex.nr. __

Domnului,
CHIRU PAUL
str. Renaşterii, nr. 10, Craiova, jud. Dolj

Urmare a cererii dvs. adresată Biroului Rutier Craiova, vă comunicăm AVIZUL DE PRINCIPIU în vederea **elaborării PUZ pentru construire imobil D+P+3 cu destinaţia de locuinţe colective** ***pe str. Craiovița, la nr. 39B, din municipiul Craiova***, judeţul Dolj, conform certificatului de urbanism nr. 2082/06.10.2017, eliberat de Primăria municipiului Craiova, cu următoarele menţiuni:

- prezentul aviz vizează numai oportunitatea elaborării unui PUZ pentru obiectivul menţionat mai sus;
- ***pentru reglementarea circulaţiei participanţilor la trafic în zonă(accesul la drumul public, realizarea locurilor de parcare, etc.) în vederea obţinerii autorizaţiei de construire precum şi/sau pentru realizarea lucrarilor in partea carosabila, acostament, trotuar sau instituirea restrictiilor de circulatie, conform art. 87 din Hotararea Guvernului nr.1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2002 privind circulatia pe drumurile publice si art. 105, pct. (6) din O.U.G. nr. 195/2002, republicata, se vor solicita alte avize;***
- prezentul aviz însoţeşte şi este valabil numai pentru certificatul de urbanism nr. 2082/06.10.2017.

Nerespectarea acestor observaţii si a altor prevederi legale în vigoare precum şi producerea unui eveniment rutier din vina dumneavoastră va atrage, dupa caz, răspunderea contravenţională, civilă sau penală.

Cu stimă,

ŞEFUL BIROULUI
Subcomisar de poliţie
PETRESCU CLAUDIU-DANIEL

OFIŢER SPECIALIST SISTEMATIZARE
Subcomisar de poliţie
GAE SORIN-CONSTANTIN

Salvari Documente/ Biroul Rutier/ Str. C.Islaz nr. 50
Red.G.S Dact.G.S./2 ex

CONFIDENŢIAL. Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001

[redacted]
CRAIOVA, Strada C.Islaz nr. 50
Tel/ Fax:0251-466.253

office@flashgroup.ro
www.flashgroup.ro

FISA TEHNICA

In vederea emiterii Avizului de amplasament si/sau bransament (racord)

pentru _____

utilitatea urbana *)

Date de identificare a obiectului de investitii

1.1 Denumire[1] ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL

1.2 Amplasament[1] Craiova, Str. Craiovița, nr. 39B. DTP 73 - LOCUINȚE COLECTIVE

1.3 Beneficiar[1] CHIREU PAUL

1.4 Proiect[1] nr. 12/2017 elaborator S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L

1. Caracteristicile tehnice specifice ale investitiei

2.1 Amplasament[1] :

Craiova, str. Craiovița, nr. 39B, cf. planselor anexate.

2.2 Bransament / Racord[1] :

2.3 Caracteristici tehnice care trebuie asigurate prin proiect[1]:

Protejare rețele existente; cf. prevederilor normativelor în vigoare.

2. Modul de indeplinire a cerintelor avizatorului[1].

cf. legilor în vigoare.

3. Modul de indeplinire a conditiilor si restrictiilor impuse[1] :

Intocmit[2]

Arh. E. ȘTEFĂRȚĂ

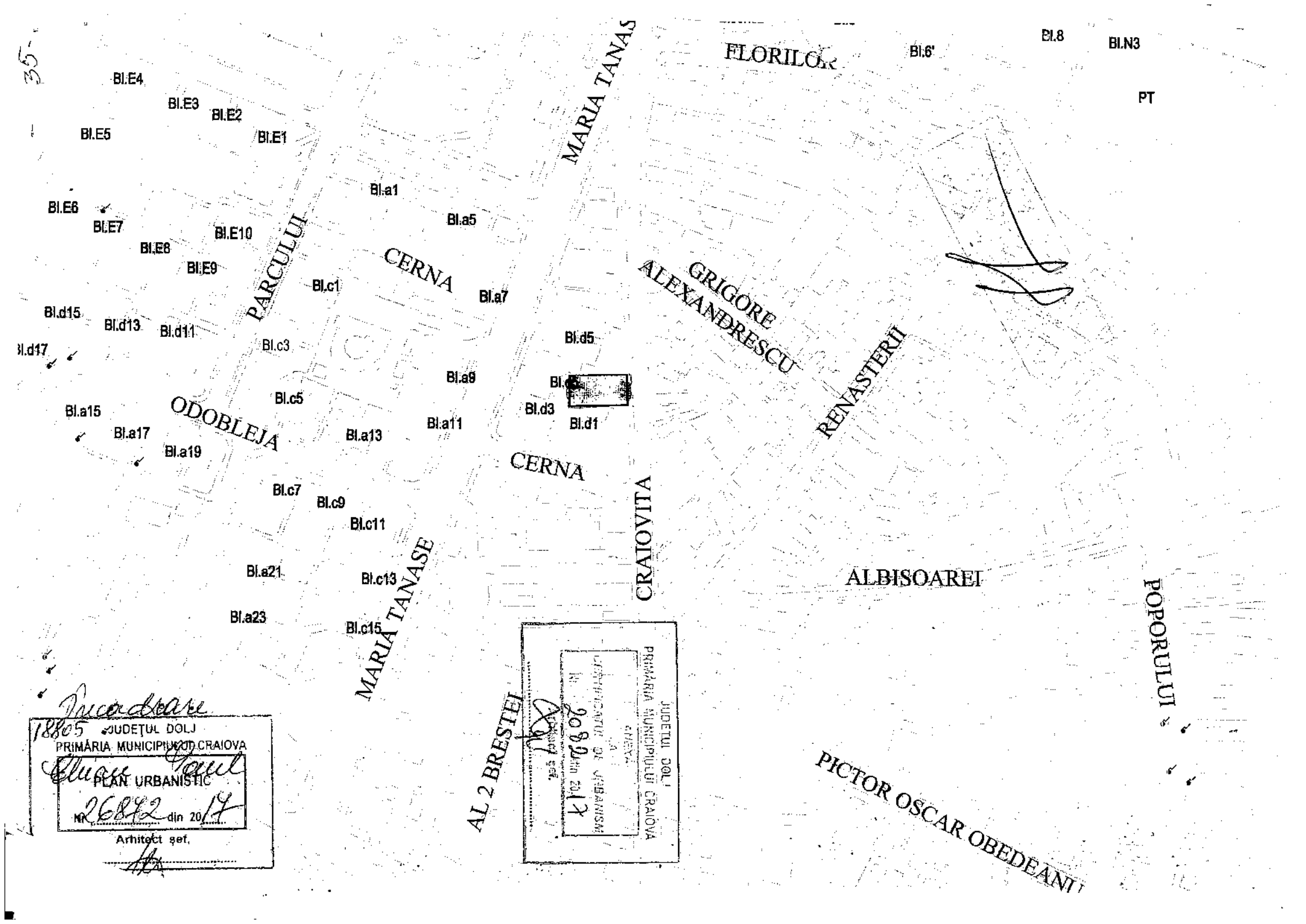
4. Vazand specificarile prezente in FISA TEHNICA privind modul de indeplinire a cerintelor de avizare, se acorda :

AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ NR 1216/24.11.2017

fara/cu urmatoarele conditii[3] se prelungește pe durata valabilității certificatului de urbanism cu NR. 2052 / 06.10.2017

VICES SA

Data 28.11.2017

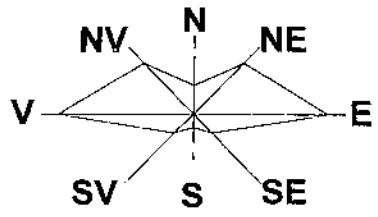


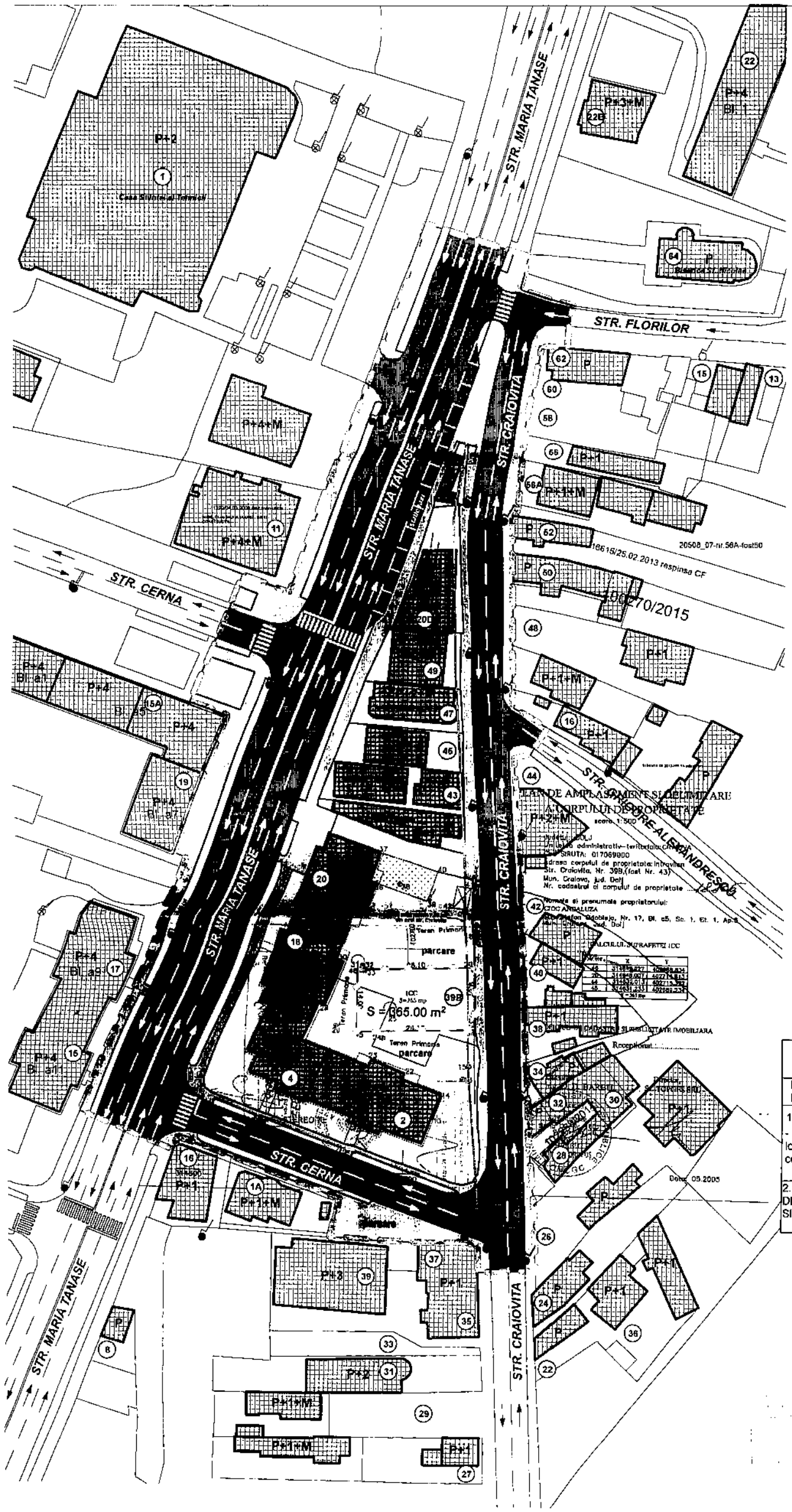
35
FLORILOR
MARIA TANAS
Bl.6'
Bl.8
Bl.N3
PT
Bl.E4
Bl.E3
Bl.E2
Bl.E5
Bl.E1
Bl.a1
Bl.a5
Bl.E6
Bl.E7
Bl.E10
Bl.E8
Bl.E9
PARCULUI
CERNA
Bl.c1
Bl.a7
GRIGORE ALEXANDRESCU
Bl.d15
Bl.d13
Bl.d11
Bl.d17
Bl.c3
Bl.d5
Bl.a9
Bl.c5
Bl.d3
Bl.d1
Bl.a15
Bl.a17
Bl.a19
ODOBLEJA
Bl.a13
Bl.a11
RENASTERII
CERNA
Bl.c7
Bl.c9
Bl.c11
CRAIOVITA
Bl.a21
Bl.c13
ALBISOAREI
Bl.a23
Bl.c15
MARIA TANASE
POPORULUI
AL 2 BRESTEI
PICTOR OSCAR OBEDEANU
JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2082 din 2017
Arhitect șef
18805 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 26872 din 2017
Arhitect șef

SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj





LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 | P.O.T. existent = 20.00 % | C.U.T. existent = 2.20 | Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zona cu locuinte colective	-zone unde se afla constructii fara o aliniere definita -zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezorganizat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E. URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANSA: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr. A.02
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				

MINISTERUL MEDIULUI

ROMÂNIA

Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Dolj

Nr.: 15452/18.12.2018
Către: domnul CHIRU PAUL
Referitor la: Valabilitatea Deciziei etapei de încadrare nr.13915/22.01.2018

Stimate Domn,

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la APM Dolj cu nr.15452/11.12.2018 cu privire la valabilitatea Deciziei etapei de încadrare nr.13915/22.01.2018 emisă pentru Planul Urbanistic Zonal " Elaborare PUZ în vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinaţia de locuinţe colective " - judeţul Dolj, municipiul Craiova, str.Craioviţa, nr.39B vă comunicăm faptul că în baza OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecţia mediului, cu modificările şi completările ulterioare, Art.16 alin. (1) *Avizul de mediu îşi păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului, respectiv proiectului.*

Deciziei etapei de încadrare nr.13915/22.01.2018 este valabilă pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condiţiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acesteia.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

ŞEF SERVICIU A.A.A.,
Chimist Danuzia MAXILU

ÎNTOCMIT,
ing.Cristina Marinescu

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareş, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel : 0251.530.010 Fax : 0251.419035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro

Ministerul Mediului
Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului

Agenţia pentru Protecţia Mediului Dolj

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ,"

Titular: CHIRU PAUL

Nr. 13.915 / 22.01.2018

Ca urmare a notificării adresate de CHIRU PAUL , cu domiciliul în jud. Dolj, mun. Craiova, str.Renasterii, nr. 10, înregistrată la APM Dolj cu nr.13.915/ 11.12.2017 privind depunerea primei versiuni a planului, în baza:

- O.U.G. nr.195/*2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare*;
- HG. nr.1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe cu modificarile si completarile ulterioare;*
- în urma analizării primei variante a planului în cadrul şedintei Comitetului Special Constituit din data de 18.12.2017
- în urma informării şi consultării publicului în conformitate cu HG. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ decide:

PLAN URBANISTIC ZONAL „ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE ," - jud. Dolj, mun. Craiova, str. Craioviţa, nr.39B, **nu necesită evaluare de mediu şi nu se supune procedurii de evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare in procedura evaluării de mediu sunt următoarele:

- planul nu intră sub incidenţa art. 28 al OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 49/2011-amplasamentul aferent PUZ nu se suprapune cu Situri Natura 2000.

-în conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe planul se încadrează la art.5 alin. (3) pct. a.

-planul este pregătit pentru domeniul amenajarea teritoriului si urbanism sau utilizarea terenurilor şi propune proiecte care sunt prevăzute în anexa II la HG 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, dar în urma analizei obiectivelor din plan, luand in considerare criteriile relevante prevazute în anexa I din HG 1076/2004, nu au fost evidenţiate efecte potenţial semnificative asupra mediului.

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

În cadrul planului urbanistic zonal se propun următoarele obiective principale:

- Restudierea zonelor funcţionale precum şi indicii urbanistici aferenţi prin reducerea regimului maxim de înălţime de la P+10 la P+5 şi mărirea P.O.T. de la 20,00% la 50,00%, iar C.U.T. rămâne la acelaşi indici de 2,20;
- Rezolvarea circulatiei carosabile in zona luata in studiu corelat cu celelalte zone carosabile existente si propuse prin noile studii;
- Rezolvarea functionala a zonei luate in studiu in noile conditii impuse de cladirile noi si functiunile propuse si existente;
- Analiza structurii volumetrice si a cadrului arhitectural urbanistic;
- Integrarea zonei propuse in teritoriul luat in studiu;

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord - Vest a localităţii.

Zona este cuprinsă între Str. Maria Tănase în partea de Nord - Vest, Str. Cerna în partea de Sud şi Str. Craiovița în partea de Est.

Suprafaţa zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 14.047,50 m^2 (1,40 ha) şi este delimitată astfel:

- Nord – Str. Maria Tănase;
- Nord- Vest – Casa Ştiinţei şi Tehnicii;
- Vest – Str. Cerna şi zonă de locuinţe coletive cu regim de înălţime de P+4;
- Sud – Str. Cerna, zonă mixtă ce cuprinde locuinţe individuale, locuinţe colective şi servicii cu regim de înălţime cuprins între P+1 şi P+3 – proprietăţi private
- Est – zonă locuinţe individuale – proprietăţi private şi Str. Grigore Alexandrescu;
- Nord-Est – Str. Florilor, locuinţe colective şi Biserica Sf. Nicolae;

Bilant teritorial:

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	**0,5**	**35,71**	**0,47**	**33,57**
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	**0,83**	**59,29**	**0,84**	**60,00**
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	**0,07**	**5,00**	**0,09**	**6,43**
TOTAL IN INTRAVILAN	**1,40**	**100,00**	**1,40**	**100,00**

Prezentul P.U.Z. modifica reglementarile existente privind P.O.T., C.U.T. dar pastreaza functiunile existente, astfel:

Indici urbanistici: Zona luata in studiu

Zona de locuințe cu regim de înălțime ce cuprinde construcții existente cu înălțimi între P și P+4+M și totalizează o suprafață reglementată de 0,47 ha

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcționale având următoarele caracteristici:

- **LI 1:** POT maxim 20%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+5.

- **LI 2:** POT maxim 50%, CUT maxim = 2.20 și regim de înălțime maxim P+5.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

- măsurile și condițiile propuse în plan asigură dezvoltarea infrastructurii ceea ce implică protecția factorilor de mediu;
- funcțiunile propuse sunt compatibile cu funcțiunile aflate în vecinătatea zonei studiate;
- construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețelele existente;
- conform propunerilor planului, spațiile verzi publice din cadrul zonei studiate vor fi întreținute și păstrate;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- nu au fost identificate zone cu riscuri naturale previzibile, care să impună măsuri de protecție speciale.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor): nu este cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: redusa

b) natura cumulativă a efectelor: se propun numai locuinte;

c) natura transfrontieră a efectelor: -nu este cazul,

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): foarte redus,

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): redus,

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: **nu este cazul,**

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: **nu este cazul,**

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: terenul va fi ocupat de constructii;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau international: locuinte;

-în urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului (anunturi publicate in data de 14.12.2017 si 09.01.2018 in ziarul Gazeta De Sud), postarea pe site-ul APM Dolj http://apmdj.anpm.ro a planului, nu s-au înregistrat la APM Dolj observații/propuneri din partea publicului,

-în urma anunţului privind decizia etapei de incadrare postat pe site-ul APM Dolj in data de 28.12.2017, nu s-au înregistrat la APM Dolj observaţii/propuneri din partea publicului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu respectarea următoarelor condiţii:

-se vor respecta prevederile art. 71 din OUG 195/2005, cu modificările şi completările ulterioare: schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi/sau prevăzute ca atare în documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora

- platformele de colectare a deşeurilor menajere vor fi amplasate cu respectarea prevederilor O.M 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei.

- indicatorii de calitate a apelor uzate menajere se vor încadra în limitele prevăzute de HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condiţiile de descărcare in mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările si completările ulterioare – NTPA 002;

•Titularul planului are obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului, dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.

• În situatia modificarii actelor normative menţionate în prezenta decizie, titularul are obligaţia să se supună prevederilor noilor acte normative intrate în vigoare, ce modifică, completează sau abrogă actele normative vechi.

•Titularul planului are obligaţia de a supune procedurii de adoptare planul, precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia mediului.

•Răspunderea pentru corectitudinea informaţiilor puse la dispoziţia autorităţii competente pentru protecţia mediului şi a publicului revine în întregime titularului planului.

•Decizia poate face obiectul unei acţiuni în justiţie în baza Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. ing. Monica Daniela MATEESCU

ŞEF SERVICIU A.A.A.
Chimist Danuzia MAZILU

Întocmit,
Luta Amalia

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI DOLJ
Adresa: Str. Petru Rareş, nr. 1, Craiova, cod 200349
Tel: 0251.530.010 Fax: 0251.419.035
e-mail : office@apmdj.anpm.ro

S.C. GTF CONSULT S.R.L.

CRAIOVA – STRADA PALTINIS, NR. 31
tel./fax 0251 461756 / 0757571609

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU ELABORARE P.U.Z.

IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D + P + 3

CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Str. CRAIOVITA, Nr. 39 B

Mun. CRAIOVA

Jud. DOLJ

PR. NR. 815 / 2017

BENEFICIAR: CHIRU PAUL

PENTRU ELABORARE P.U.Z.
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D + P + 3
CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Faza de proiectare:

STUDIU GEOTEHNIC

Proiect nr:

815 / 2017

Beneficiar:

CHIRU PAUL

RESPONSABIL STUDIU Ing. Zgripcea Cristian

Grupa Af, ing. **Popescu Petre,**
Mobil 0745617745; 0722588497;
Tel./ Fax. 0251/ 461756

*Nr.*3154 *din* 04.01.2017

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţa ***„Af- rezistenta si stabilitatea terenurilor de fundare si a masivelor de pamant,*** la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU
„ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE"

1) DATE DE IDENTIFICARE:

a) Amplasament lucrare: **MUNICIPIUL CRAIOVA, STR. CRAIOVITA, NR. 39 B, JUDETUL DOLJ**
b) Beneficiar: **CHIRU PAUL**
c) proiectant studiu geotehnic – *S.C. GTF CONSULT S.R.L.*
d) responsabil studiu – Ing. Zgripcea Cristian

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCŢIEI PROIECTATE

Conform "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", indicativ NP 074-2014, amplasamentul se incadreaza in Categoria Geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.
Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este situat in zona D
Perioada de control (colt) este Tc = 1.0 s
Acceleratia terenului pentru proiectare este ag = 0.20 g
Gradul de seismicitate este 8_2 (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani)

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m;**
- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 – 4.5m, in jos.**

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizandu-se la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.

Presiunile conventionale variaza intre P_{conv} = **120kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si P_{conv} = **211 kPa** pentru D_f= 4m si B= 3m;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 123 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m si **Ppl = 218 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 3m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 174 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in si **Pcr = 258 kPa.**

Caracteristici principale ale studiului:

Au fost realizate:

- ✓ 2 foraje geotehnice in zona amplasamentului studiat;
- ✓ incercari de penetrare dinamica;

3) **DOCUMENTELE VERIFICATE:**

Piese scrise: memoriu tehnic
fise foraje
tabele presiuni

4) **CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

a) **Studiul a fost intocmit cu respectarea normativelor NP 074 -2014** privind documentatiile geotehnice pentru constructii si **NP 112 - 2014** privind proiectarea fundatiilor de suparfata;

b) În urma verificărilor făcute, **proiectul este considerat corespunzător** pentru fazele verificate, se semnează şi se ştampilează;

c) Prin grija investitorului se recomanda realizarea lucrarilor prezentate in studiu.
Orice modificari ulterioare care au fost efecte asupra rezistentei si stabilitatii lucrarilor proiectate se vor aduce la cunostinta verificatorului.

Am primit 1 exemplar in original
Investitor/proiectant

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare : *Ing. Zgripcea Cristian* .....

Colaboratori: Ing. Popescu Madalin.....

Ing. Mocirt Daniel.....

Ing. Balan Adela .....

DECEMBRIE

CUPRINS

PIESE SCRISE

	pag.
Fila de capat	2
Colectiv elaborator	3
Cuprins	4

MEMORIU

Cap.1.OBIECTUL STUDIULUI	5
Cap.2.LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE	5
Cap.3.INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA	6
Cap. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE	7
Cap.5.DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO MECANICE ALE TERENULUI	10
Cap. 6. CONDITII DE FUNDARE	11
▪ Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale	11
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii	12
▪ Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta	13
CONCLUZII SI RECOMANDARI	14

PIESE DESENATE :

Plan de situatie
Fise foraje (FG1, FG2)
Anexe

MEMORIU

CAP. 1 OBIECTUL STUDIULUI

Prezentul studiu a rezultat din necesitatea cunoasterii terenului de fundare in vederea amplasarii in mod corespunzator a constructiilor si amenajarilor din zona studiata, str. Craiovita.

Studiul geotehnic cuprinde lucrarile de explorare geotehnica executate in zona amplasamentului, in scopul de a furniza datele necesare solutionarii problemelor de baza si urmeaza sa precizeze :

- stratificatia terenului pe amplasament;
- caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor intalnite;
- adancimea minima de fundare;
- presiunile admisibile la diferite nivele de fundare;
- incadrarea sapaturilor de teren conform normativ TS;
- adancimea de inghet;
- incadrarea seismica;
- date hidrogeologice.

CAP. 2 LOCALIZARE SI DATE GEOMORFOLOGICE

Amplasamentul cercetat este situat in partea Nord Vestica a municipiului Craiova, pe strada Craiovita.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, usor sub cota strazii PL 00.

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic si anume „Platforma Valaha".

Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se gaseste pe amplasamentul unei vechi zone depresionare in care s au realizat umpluturi ne controlate de a lungul timpului si apartine unitatii geologice Campia Romana, in zona terasei mijlocii a Raului Jiu .

Sub aspect geologic, in zona se dezvolta formatiuni neogene (Pliocene) si Cuaternare .

Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafata Cuaternare.

Cuaternarul este constituit din nisipuri argiloase si prafoase , peste care s-au depus umpluturi nisipoase.

Formatiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrarile de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

Au fost realizate doua foraje geotehnice pentru cercetarea terenului, in care au fost efectuate incercari in teren, din care s-au recoltat probe si au fost efectuate analize de laborator.

Formatiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de varsta holocen aluviul de suprafata la pleistocen mediu si pleistocen superior si sunt alcatuite din umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris si moloz in primii 3.7 ÷ 4.5m, nisipuri prafoase, cu indesare medie, cafenii galbui, saturate, mai jos.

Din punct de vedere meteoclimatic, teritoriul municipiului Craiova se incadreaza in perimetrul sectorului de clima continentala, caracterizat prin veri foarte calde cu precipitatii nu prea bogate, ce cad mai ales sub forma de averse si prin ierni moderate cu viscole rare.

Temperatura medie anuala la statia Craiova este de aproximativ +10,8^{0}C; mediile lunii iulie sunt de 22,7^{0}C, iar luna ianuarie inregistreaza o medie de –2,5^{0}C.

Maxima absoluta a fost de 41,0^{0}C (02.07.1927) , iar minima absoluta – 35,5^{0}C (25.01.1963) .

Precipitatiile atmosferice inregistrate tot la statia Craiova au o valoare medie anuala de 523,0 mm .

Media lunii iunie este de 71,3mm , iar a lunii februarie 28,2 mm .

Durata medie anuala a stratului de zapada este de aproximativ 47,5 zile , iar grosimea medie a stratului este variabila , fiind cuprinsa intre 6,0 cm in ianuarie si 14,0 cm in februarie .

Vanturile predominante la Craiova sunt cele din Est (24,6%) , urmate de cele din Vest (18,7%) .

CAP. 3 INCADRAREA IN CATEGORIA GEOTEHNICA

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3.

Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

Categoria geotehnica este asociata riscului geotehnic, acesta fiind redus in cadrul categoriei geotehnice 1, moderat in cadrul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Catergoria geotehnica si implicit riscul geotehnic depind de doua categorii de factori:

Conditiile de teren si apa subterana;

Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

Pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte; in functie de punctajul total incadrarea se face astfel:

Nr. crt	Tip	Limite Punctaj	Categoria geotehnica
1	**Risc geotehnic redus**	6-9	**1**
2	**Risc geotehnic moderat**	10-14	**2**
3	**Risc geotehnic major**	15 - 21	**3**

Stabilirea categoriei geotehnice
Pentru stabilirea categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori:

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri slabe (dificile) de fundare	4
Apa subterana	Fara epuismente la epuismente normale	2
Importanta constructiei	Normala la Moderata	3
Vecinatati	Fara risc la moderat	2
Conditii seismice	Intensitate medie	2
Riscul geotehnic	**Moderat**	**13**

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu un **risc geotehnic MODERAT**.

CAP. 4 INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

4.1 Lucrari de prospectare a terenului

Prospectarea terenului s-a efectuat prin :

- observatii directe, cartarea geologica a zonei studiate ;
- executarea a doua foraje geotehnice (FG1, FG2) cu diametrele de 150 - 200mm si adancimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului, PI 00.;
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor si mediu (P.D.U si P.D.M);
- incercari de forfecare in foraje (vanetest);
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o ***stratificatie neuniforma*** **in** de umplutura in primii 3.7 - 4.5m, caracteristic umpluturilor necontrolate (mediu consolidate) si **stratificatie uniforma mai jos** .

4.1.1 PENETRAREA DINAMICA

Pentru penetrarea dinamica cu con in foraj a fost utilizat penetrometul dinamic mediu (P.D.M).
Echipamentul este constituit din :

- tije cu lungimea de 1.2m si greutatea de 1,6 kg (1,5 daN)
- greutatea (berbecul) de 20 kg (19,6 daN)

- nicovala de 2,5 kg (2,45 daN)
- conul de 0,8 kg (0,7845daN).

Elementele conului sunt :

- d = 3,5 cm (diametrul);
- α = 90° (unghiul la varf).

Relatia de calcul a rezistentei de penetrare dinamica pe con este :

$$R_d = \frac{1}{A} \times \frac{G_1^2 \times h \times N}{10 \times (G_1 + G_2)} [daN/cm^2]$$

Unde :

A = sectiunea trasversala a conului [cm^2];

G_1 = greutatea berbecului [daN];

G_2 = greutatea tijelor , nicovala si con la adancimea respeciva [daN];

h = inaltimea de cadere a greutatii [cm];

N = numar de lovituri necesare pentru a patrunde conul 10 cm

Presiunea admisibila la deformatii plastice se poate determina cu relatia :
Pa = Rd/20

Penetrarea dinamica standard (S. P. T.) consta in determinarea numarului de lovituri N aplicate de la 760mm inaltime, cu un berbec de 63.5kg pentru ca tubul carotier sa patrunda 300mm.
Rezultatele incercarilor sunt centralizate in fisele forajelor.

4.1.2. DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICO-MECANICE

In urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere (τ), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redata prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incarcarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.

Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%];
γa	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m^3];
γs	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m^3];
W	Umiditatea naturala a materialului	[%];

- Umidităţile caracteristice (limitele Atterberg) :

Wc	Umiditatea de curgere	[%];
Wp	Umiditatea de framantare	[%];
Ip	Indicele de plasticitate	Ip=Wc-Wp
Ic	Indicele de consistenta (stare)	$Ic = \frac{Wc - W}{Ip}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{Vp}{V} x100$ [%];
E	Indicele porilor	$E = \frac{Vp}{Vs}$
Sr	Gradul de umiditate	$Sr = \frac{Vw}{Vp} = \frac{\gamma s \times W}{100 \times E \times \gamma w}$
Id	Gradul de indesare	$Id = \frac{E max - E}{E max - E min}$
α	Unghiul de taluz	[grade];
K	Coeficient de permeabilitate	[cm/s];
Ca	Capacitatea de adsorbtie	[%];
Ul	Umflare libera	[%].

Caracteristicile mecanice sunt:

- *Rezistenţa la forfecare*

φ	Unghiul de frecare interna	[grade];
C	Coeziunea	[daN/cm^2];

- *Compresibilitatea în edometru*

M_{2-3}	Modulul de compresibilitate	daN/cm^2];
av_{2-3}	Coeficient de compresibilitate	[cm^2/daN];
ep_2	Tasare specifică	[cm/m].

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate in fisele geotehnice ale forajelor.

Pentru a putea fi folosite in calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atat determinarea caracteristicilor fizico-mecanice cat si prelucrarea statistica a caracteristicilor sunt reglementate in Normative si STAS-uri.

De mare importanta pentru corectitudinea calculelor geologo-tehnice efectuate (calcule de dimensionare, stabilitate, portanta) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

Este important de precizat ca aceste caracteristici fizico-mecanice instantanee determinate pe probe tulburate sau netulburate sunt valabile pentru o anumita umiditate (W) si porozitate (**n**) a materialului.

CAP. 5 DATE PRIVIND LITOLOGIA SI CARACTERISTICILE FIZICO-MECANICE ALE TERENULUI

Pentru determinarea caracteristicilor geotehnice ale tipurilor litologice intalnite, s-au recoltat probe tulburate si netulburate din forajele executate.

Pe baza determinarilor de laborator, caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor consemnate in fisele geotehnice ale forajelor sunt:

- **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m** cu caracteristicile fizico mecanice:

  - ✓ umiditati variabile $w = 10.0 \div 11.2$ %
  - ✓ indicele porilor $E = 0.72 \div 0.73$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.8 \div 19.3$ kN/mc
  - ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 67 - 75$ daN/cm^2
  - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 20 \div 21^0$
  - ✓ coeziunea $c = 1 \div 3$ kPa

- **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 – 4.5m, in jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

  - ✓ umiditati variabile $w = 12.4 \div 13.6$ %
  - ✓ indicele porilor $E = 0.66 \div 0.68$
  - ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.1 \div 19.4$ kN/mc
  - ✓ compresibilitate mare la medie $M_{2-3} = 102 - 117$ daN/cm^2
  - ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 19 \div 20^0$
  - ✓ coeziunea $c = 5 \div 8$ kPa

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizandu-se la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului, la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.

CAP. 6 CONDITII DE FUNDARE

Avand in vedere natura si starea fizica a terenului de fundare, cat si tipul constructiilor au fost efectuate calcule ale terenului intalnit in forajele realizate, pentru diferite adancimi(m) de fundare (0.8 - 4) si pentru diferite latimi, (m) ale fundatiilor (0.6; 1; 3).

Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/1-85 si 3300/2-85.

Calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

La calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza presiunilor conventionale, trebuie sa se respecte conditiile :

- la incarcari centrice:

$P_{ef} < P_{conv}$ si

$P'_{ef} < 1.2\ P_{conv}$

- la incarcari cu :
- excentricitati dupa o singura directie :

$P_{ef\,max} < 1.2\ P_{conv}$ in gruparea fundamentala;

$P'_{ef\,max} < 1.4\ P_{conv}$ in gruparea speciala;

- excentricitati dupa ambele directii:

$P_{ef\,max} < 1.4\ P_{conv}$ in gruparea fundamentala;

$P'_{ef\,max} < 1.6\ P_{conv}$ in gruparea speciala .

in care :

P_{ef} , P'_{ef} - presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala;

P_{conv} - presiunea conventionala de calcul ;

$P_{ef\,max}$; $P'_{ef\,max}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv din gruparea speciala.

Pentru pamanturi foarte compresibile stabilirea preliminara a dimensiunilor fundatiei se poate face pe baza valorilor P_{conv} minime pentru clasa respectiva de pamant, dar este obligatorie verificarea ulterioara la starile limita de deformatie (P_{pl}) si de capacitate portanta (P_{cr}).

In categoria pamanturilor foarte compresibile sunt cuprinse: nisipurile afanate si pamanturile coezive (argiloase) cu Ic< 0.5 sau cu E >0.90.

Presiunile conventionale se determina luand in considerare valorile de baza P_{conv} din tabele.

Valorile de baza din tabele corespund cu presiunile conventionale, cu latimea talpii B = 1m si adancimea de fundare Df = 2.0m.

Presiunile conventionale de calcul sunt centralizate in **tabelul 1**, pentru adancimi de fundare (Df = 0.8 - 4) si latimi ale fundatiilor (B = 0.6; 1; 3) pentru care au fost calculate si presiunile de deformare plastica Ppl (cu care se compara sau se inlocuiesc la constructiile de importanta ridicata sau pentru terenurile proaste de fundare).

Calculul terenului de fundare la starea limita de deformatii (Ppl)

Pentru efectuarea calculului trebuie indeplinite conditiile:

- pentru fundatii incarcate centric:

$P_{ef} < P_{pl}$

- pentru fundatii incarcate excentric:

$P_{ef} < P_{pl}$; $P_{ef\,max} < 1.2\ P\ pl$; $P_{ef\,max} < 1.4\ P\ pl$

in care:

P_{ef} - presiunea verticala pe talpa fundatiei, provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;

$P_{ef\,max}$ - presiunea verticala maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala in cazul excentricitatii dupa o singura directie;

$P_{ef\,max}$ - presiunea maxima verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, in cazul excentricitatii dupa ambele directii;

P_{pl} - presiunea corespunzatoare unei extinderii limitate a zonei plastice in terenul de fundare;

Pentru fundatii de forma dreptunghiulara in plan P_{pl} se calculeaza cu relatia:

- **pentru constructii fara subsol :**

$$\mathbf{P_{pl}} = ml\ (\gamma x B x N1 + q x N2 + c x N3)\quad kPa$$

- **pentru constructii cu subsol :**

$$\mathbf{P_{pl}} = ml\ (\gamma x B x N1 + (2qe+qi)/3x\ N2 + c x N3)\quad kPa$$

in care:

ml - coeficient al conditiilor de lucru ;

γ - media ponderata a greutatii volumetrice de calcul a straturilor de sub fundatie cuprinse pe o adancime de B/4 masurata de la talpa fundatiei (kN/mc);

B - latura mica a fundatiei (m);

q - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei, lateral de fundatie (kPa);

qe ,qi - suprasarcina de calcul la nivelul talpii fundatiei la exteriorul si respectiv interiorul fundatiei de subsol (kPa);

c - valoarea de calcul a coeziunii stratului de sub talpa fundatiei, (kPa);

N1,N2,N3 - coeficienti adimensionali in functie de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioara a terenului de sub talpa fundatiei.

Calculul terenului de fundare la starea limita de capacitate portanta

Prin calculul terenului la starea limita de capacitate portanta trebuie sa se asigure respectarea conditiei :

$$Q < mxR$$

in care :

Q - incarcarea de calcul asupra terenului de fundare provenita din actiunile din grupsrile speciale; aceasta poate fi de natura unei presiuni efective, forta de alunecare, moment de rasturnare etc;

R - capacitatea portanta de calcul a terenului de fundare; poate fi de natura unei presiuni critice, rezistente la forfecare, moment de stabilitate etc ;

m - coeficient al conditiilor de lucru.

Cand rezultanta incarcarii de calcul prezinta o inclinare fata de verticala mai mica de 5^0 si in conditiile unei stratificatii aproximativ orizontale, presiunea critica se poate calcula cu relatia :

$$\mathbf{Pcr} = \gamma^* x\, B' x N_\gamma x\, \lambda_\gamma + q x\, N_q x \lambda_q + c^* x\, Ncx\, \lambda_c \quad kPa$$

in care :

γ^* - greutatea volumetrica a straturilor de pamant de sub talpa fundatiei (kPa)

B - latimea redusa a talpii fundatiei (m) ;

$N\gamma$, Nq , Nc - coeficienti de capacitate portanta care depind de valoarea de calcul a unghiului de frecare interna, ϕ^*al straturilor de sub talpa fundatiei ;

q - suprasarcina de calcul care actioneaza la nivelul talpii fundatiei, (kPa) ;

c - valoarea de calcul a coeziuni straturilor de pamant de sub talpa fundatiei,(kPa);

$\lambda_\gamma, \lambda_q, \lambda_c$ - coeficienti de forma ai talpii fundatiei .

In cazul prezentei sub fundatie a unei stratificatii in care caracteristicile de rezistenta la forfecare ϕ^*, c^*, λ^* si nu variaza cu mai mult de 50% fata de valorile medii, se pot adopta pentru calculul capacitatii portante valorile medii ponderate.

In cazul in care in cuprinsul zonei active apare un strat mai slab, avand o rezistenta la forfecare sub 50% din valoarea rezistentei la forfecare a stratelor superioare, se va verifica capacitatea portanta ca si cand fundatia s-ar rezema direct pe stratul slab.

Rezultatele calculelor sunt centralizate in **tabelul 2** pentru presiuni la starea limita de deformatii (**Ppl**) si la starea limita pentru capacitate portanta (**Pcr**) pentru diferite incarcari, latimi ale fundatiei si adancimi de fundare, dimensiuni acoperitoare fata de situatia din teren.

Tabel cu presiunile conventionale de calcul (Pconv) pentru diferite adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (KPa)

Nr. foraj	Ad. fund(m	Presiuni conv pentru diferite latimi ale fundatiilor B (m) 1	0,6	3	Natura teren
	0,8	122	120	131	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
FG 1	1	128	125	139	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	1,5	146	143	159	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
FG 2	2	150	147	165	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	3	162	159	177	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	4	197	194	211	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui cu indesare medie, cu compresibilitate mare, saturate

Intocmit
Ing. Zgripcea Cristian

Verificat
Ing. Popescu Petre

TABEL

cu presiunile la starea limita de deformatie (Ppl) si la starea limita de capacitate portanta (Pcr)
pentru diferite latimi (B=0.6; 1.0; 3m) ale fundatiilor
si la diferite adancimi de fundare (0.8- 4m) calculate conform STAS 3300/2-85

Forajele FG 1, FG 2

Tabel 2

Nr. crt.	Adinc. de calc.	γ kN/mc	ϕ gr.	c kPa	ml	Pres. de deformare Ppl (KPa)			Pres de cap port Pcr (KPa)			Natura teren
						0,6	1	3	0,6	1	3	
1	0,8	19,0	20	4	1,7	123	128	152	174	185	243	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
2	1	19,0	19	4	1,7	137	141	162	181	191	242	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
3	1,5	18,8	18	3	1,7	163	166	184	200	209	253	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
4	2	14,4	18	3	1,6	155	157	170	200	207	241	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
	3	12,4	18	3	1,6	191	193	204	243	249	278	Umpluturi din nisipuri mari si mijlocii prafoase, negricioase la cafenii, cu indesare medie la afanate, cu fragmente de caramizi si moloz, cu compresibilitate mare, foarte umede la saturate
5	4	12,4	13	8	1,5	213	214	218	243	246	258	Nisipuri mijlocii prafoase, cafenii galbui, cu indesare medie, cu compresibilitate mare, saturate

$Ppl=ml(gxBxN1+(2qe+qi)/3xN2+cxN3)$

$Pcr=gxBxNgxIg+gxhxNqxIq+cxNcxIc$

Intocmit
Ing.Popescu Madalin

Verificat
Ing. Popescu Petre

CONCLUZII SI RECOMANDARI

In urma cercetarilor de teren, a analizelor de laborator si birou efectuate, se desprind concluziile:

- amplasamentul este plan din punct de vedere morfologic usor depresionar, foste depresiuni naturale in care s-au realizat de a lungul timpului umpluturi necontrolate;
- stratul de pamant prospectat de la suprafata (0 - 6m) este slab la mediu, terenul natural **usor mai bun sub umpluturile din primii 3.7 - 4.5m** si este constituit din:

➢ **Umpluturi din nisipuri mijlocii la mari prafoase, negricioase la cafenii, cu bucati de caramizi si moloz, afanate la indesare medie, cu compresibilitate mare foarte umede in primii 3.7 ÷ 4.5m** cu caracteristicile fizico mecanice:

- ✓ umiditati variabile $w = 10.0 \div 11.2$ %
- ✓ indicele porilor $E = 0.72 \div 0.73$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 18.8 \div 19.3$ kN/mc
- ✓ compresibilitate mare $M_{2-3} = 67 - 75$ daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 20 \div 21^0$
- ✓ coeziunea $c = 1 \div 3$ kPa

➢ **Nisipuri fine la mijlocii prafoase, cu indesare medie, cu compresibilitate medie, cafenii galbui, de la 3.7 – 4.5m, in jos** cu urmatoarele caracteristici fizico-mecanice:

- ✓ umiditati variabile $w = 12.4 \div 13.6$ %
- ✓ indicele porilor $E = 0.66 \div 0.68$
- ✓ greutatea volumetrica aparenta $\gamma = 19.1 \div 19.4$ kN/mc
- ✓ compresibilitate mare la medie $M_{2-3} = 102 - 117$ daN/cm^2
- ✓ unghiul de frecare interna $\phi = 19 \div 20^0$
- ✓ coeziunea $c = 5 \div 8$ kPa

Date hidrogeologice

Forajele geotehnice realizate au interceptat orizontul acvifer la adancimi de 4.3 - 4.5m, apa stabilizanduse la 2.7 - 3.0m de nivelul terenului la precipitatii apar baltiri infiltratii si se va ridica nivelul apei.

- presiunile conventionale variaza intre P_{conv} **= 120kPa**, pentru adancimea de fundare D_f = 0,8m si latimea fundatiei B= 0.6m si P_{conv} **= 211 kPa** pentru D_f= 4m si B= 3m conform tabel 1;

- presiunile admisibile la stare limita de deformatie (incarcari fundamentale), variaza intre **Ppl = 123 kPa** pentru Df= 0.8m si B= 0.6m (tab 2) si **Ppl = 218 kPa**, pentru adancimea de fundare Df = 4m si latimea fundatiei B = 3m ;
- presiunile admisibile la starea limita de capacitate portanta (incarcari speciale) variaza de la **Pcr = 174 kPa** pentru adancimea de fundare Df = 0.8m si latimea fundatiei B= 0.6m in (tab2) si **Pcr = 258 kPa** (tab 2);
- adancimea minima de fundare a constructiei se recomanda a fi de 1.5m de la nivelul terenului existent;

- ***se recomanda realizare de fundatii continui armate dupa ambele directii sau radier general;***

- se recomanda ridicarea cotei amenajarii;
- se recomanada compactarea fundului sapaturilor datorita neuniformitatii terenului si portantei scazute si neuniforme;
- zonal, unde se constata la realizarea sapaturii ca terenul este foarte slab, se va realiza blocaj din anrocamente (unui strat compactat din piatra sparta beton concasat sau refuz de ciur de 10-20cm);
- in situatia intalnirii de terenuri slabe improprii degradabile la cota de fundare inaintea realizarii stratului de blocaj, se recomanda eliminarea zonelor slabe sau improprii si realizarea de umpluturi compactate in straturi din materiale granulare (balast) sau beton simplu pana la atingerea cotei generale de fundare;
- se va elimina riscul umezirii suplimentare cu apele din retele sau precipitatii a terenului de fundare sau din apropierea fundatiilor intrucat datorita neuniformitatii pot da tasari mari si neuniforme;
- se recomanda realizarea de trotuare etanse cu panta spre exterior si umpluturi impermeabile sub trotuare;
- se va acorda mare atentie realizarii termoizolatiilor subsolului sub pardoseli si pe pereti pentru a nu crea punti termice;
- umpluturile vor fi realizate, in straturi de 10 – 15 cm la umiditatea optima de compactare, cu compactarea atenta a fiecarui strat la gradul de compactare de 98%;
- apele din precipitatii se recomanda a fi indepartate din fundatii, iar langa fundatii se vor realiza umpluturi compactate, pentru asigurarea gospodaririi apelor;
- coeficientul de pat Ks pentru adancimea de fundare 1.0m de la cota terenului se recomanda a se adopta Ks = 1.8 – 2.0 daN/cm^3, pentru latimea fundatiei de 1m ;
- se recomanda realizarea unui strat drenant compactat din balast de minim 15cm sub platforme si alei.

Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul studiat se incadreaza in **categoria geotehnica 2,** cu un risc geotehnic MODERAT si s-au avut in vedere:

- importanta normala la moderata a constructiei;
- natura terenului (terenuri slabe in intervalul 0.0 - 3.7 - 4.5m la medii si medii la bune mai jos);
- nivelul al apei si riscul epuismente normale;

- risc redus la moderat din punct de vedere al vecinatatilor.

Din punct de vedere al seismicitatii suprafata cercetata se afla in zona D de seismicitate, valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare este ag = 0.20 g, perioada de control (colt) Tc = 1.0s, are gradul 8_2 de seismicitate (gradul 8 cu o perioada de revenire de 100 ani);

Pamanturile de suprafata din zona studiata sunt umpluturi de **natura nisipo prafoasa la argiloasa, cu compresibilitate mare la medie (P3)** conform STAS 1243, fiind caracterizate ca **materiale mediocre (3c;3b)** din punct de vedere al calitatii ca material de terasamente si al comportarii la inghet dezghet ;

Zona studiata se gaseste in cadrul tipului climatic I cu un indice de umiditate **Im** = - 20 – 0;

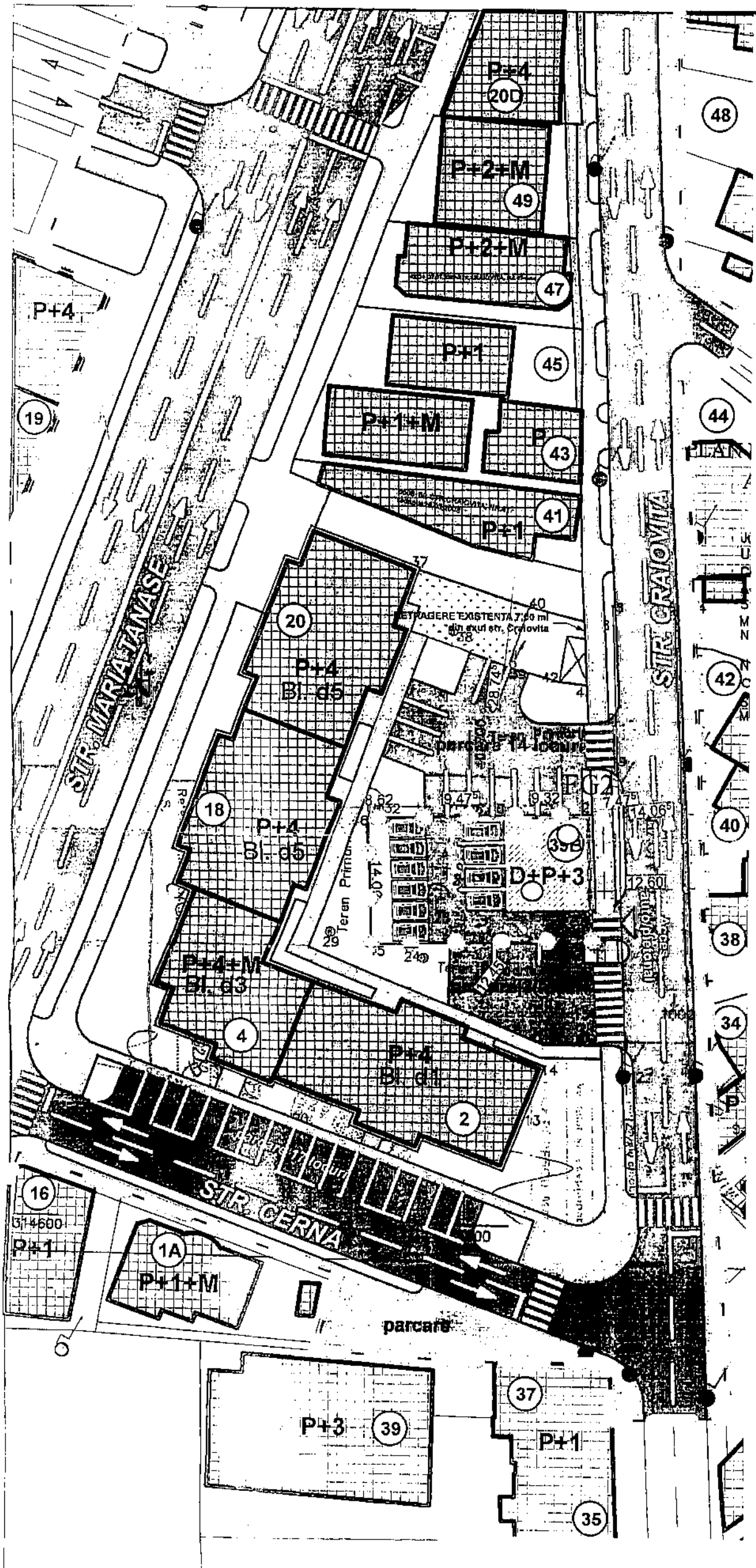
Avand in vedere tipul climatic, cat si regimul hidrologic local nefavorabil, fara asigurarea scurgerii apelor si cu ape care baltesc la precipitatii, adoptarea unui **modul de deformatie liniara E = 75 daN/cm^2 pentru** zone cu scurgerea apelor deficitara, la **E = 110daN/cm^2** pentru zonele inalte cu scurgerea apelor asigurata la dimensionarea aleilor platformelor si parcarilor;

Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona **μp= 0,30**

- din punct de vedere eolian (actiunea vantului) amplasamentul studiat se gaseste in zona B cu o valoare a presiunii dinamice a vantului qb = 0.5kN/mp;
- din punct de vedere climatic al actiunilor date de zapada amplasamentul se gaseste in zona C cu o valoare a incarcarii de zapada pe sol de 2.0kN/mp;
- adancimea de inghet a zonei este de 85m conform STAS 6054;
- dupa modul de comportare la sapare, pamanturile din zona studiata se incadreaza in categoria a II-a teren mijlociu;
- sapaturile realizate langa fundatii existente vor fi executate decalat, in spatii restranse de maxim 1.5m latime, pana la cota de fundare a fundatiile existente;
- este interzisa variatia mare a umiditatii pamantului la cota de fundare prin umezire sau uscare (insolatii) pentru fundatiile existente mai ales;
- toate umpluturile vor fi bine compactate in straturi de maxim 15cm dupa compactare;
- controlul gradului de compactare al umpluturilor se va realiza conform STAS 1913/13 – 83;
- taluzele sapaturilor pot fi verticale pana la adancimea de 1,5m daca sunt la distanta mai mare de 1.5m de constructii sau limita de proprietate si vor avea inclinarea minima de 1/1 pentru adancimi mai mari sau vor fi sprijinite, conform normativ C 169 – 88 privind executarea lucrarilor de terasamente.

Sef Proiect,
Ing. Zgripcea Cristian

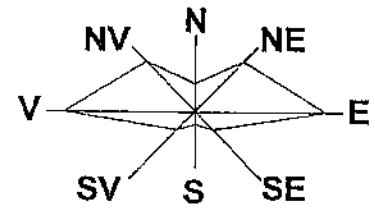
Verificat,
Ing. Popescu Petre



ILUSTRARE URBANISTICA
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha).

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3

P.O.T. propus = 46.74 %
C.U.T. propus = 2.13
Rh_{max} - D+P+3

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M²

CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M²

10 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 115.00 M²

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M²

ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

FG - FORAJ GEOTEHNIC

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:				
ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196				BENEFICIAR: CHIRU PAUL. Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:600	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE. Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017		Planse nr. A.06
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 1

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE						Penetrare dinamica
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU			Penetrare	
											Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare		Rp daN/
		%	%	%	%	%	%		γ_a	γ_s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	lov/	
									KN/mc	KN/mc	%	%	%	-	%		%	-	grade	KPa	daN/cmp	cmp/daN	cm/m		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	2	13	32	25	16	9	5	Umpluturi din nisip mare prafos negricios cu moloz, cu indesare, medie	18,8	26,2					11,2	0,41	42	0,72	21	3	75	0,02	3,25	10	28
																								11	30
Na = 3.0m																									
4.0	4																							11	32
Izv = 4.5m								slam pietris si moloz																	
	6	3	19	30	27	15	6	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie	19,1	26,2					12,4	0,48	40	0,68	19	5	102	0,02	2,98	14	40
	8																								

INTOCMIT
Ing. Zgripcea Cristian

VERIFICAT
Ing. Popescu Petre

POPESCU N. PETRE
INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

FISA GEOTEHNICA A FORAJULUI FG. 2

STRATIFICATIE	COTA ADIN	GRANULOMETRIE						INTERPRETARE LITOLOGICA	CARACTERISTICI FIZICE										CARACTERISTICI MECANICE					Penetrare	Penetrare dinamica
		PIETRIS	NISIP MARE	NISIP MIJLOCIU	NISIP FIN	PRAF	ARGILA		Greutate volumetrica	Greutate	PLASTICITATE				Umiditate	Grad de umiditate	Porozitate	Indice de	FORFECARE		EDOMETRU				
											Limita de	Limita de	Indice de plasticitate	Indice de					Unghi de	Coeziune	Modul de def edometrica	Coeficient de compresibilit	Tasare		Rp daN/
		%	%	%	%	%	%		γ_a	γ_s	Wc	Wf	Ip	Ic	W	Sr	n	E	ϕ	C	M_{2-3}	av_{2-3}	ep_2	lov/	
									KN/mc	KN/mc	%	%	%	-	%		%	-	grade	KPa	daN/cmp	cmp/daN	cm/m		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
	2	24	28	23	18	7	0	Umpluturi din nisip mare prafos negricios cu moloz, cu indesare medie	19,3	26,2					10,0	0,36	42	0,73	20	1	67	0,03	3,33	11 10	32 28
Na = 2.7m																									
3.7	4							~~slam pietris si moloz~~																~~16~~	~~44~~
Izv = 4.3m	6	0	16	28	31	17	8	Nisipuri fine la mijlocii prafoase cafenii cu indesare medie cu compresibilitate medie	19,4	26,2					13,6	0,54	40	0,66	20	8	117	0,01	2,83	16	46
	8																								

INTOCMIT
Ing. Zgripcea Cristian

VERIFICAT NR. 04770
Ing. Popescu Petre

FILA FINALA

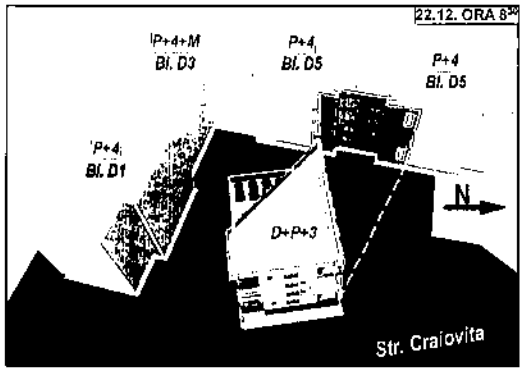
Prezenta documentatie contine :

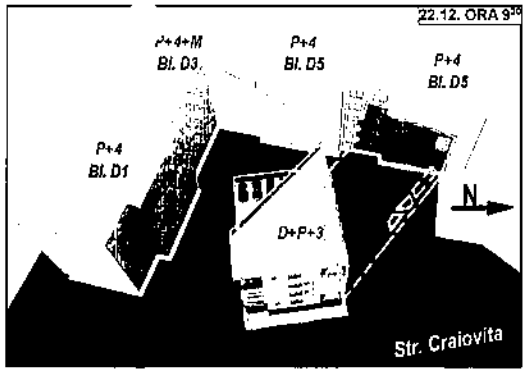
17 file scrise
5 anexe

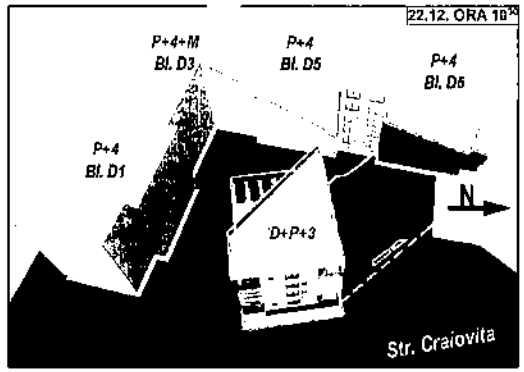
Documentatia s-a executat in 3 exemplare cu urmatoarea destinatie :

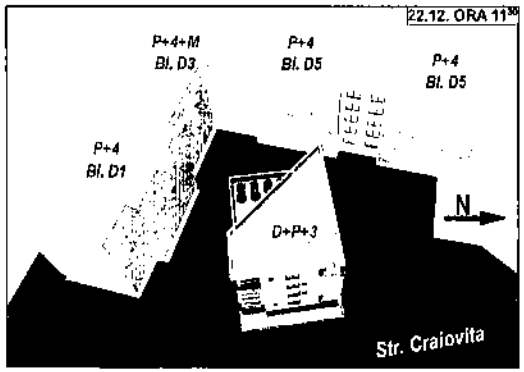
- exemplarele 1,2 la beneficiar;
- exemplarul 3 la elaborator;

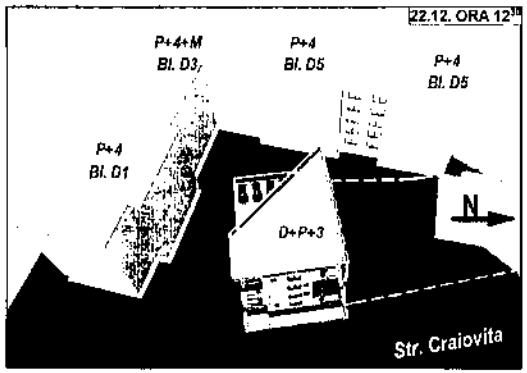
Resp. lucrare: Ing. **Zgripcea Cristian**

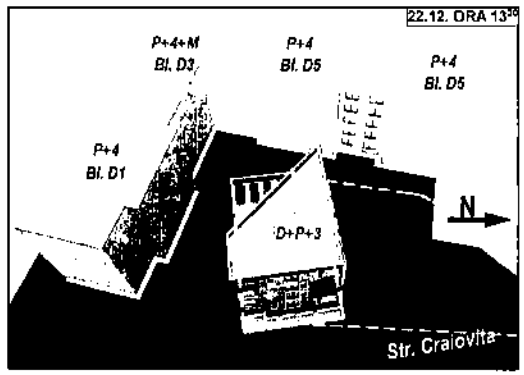


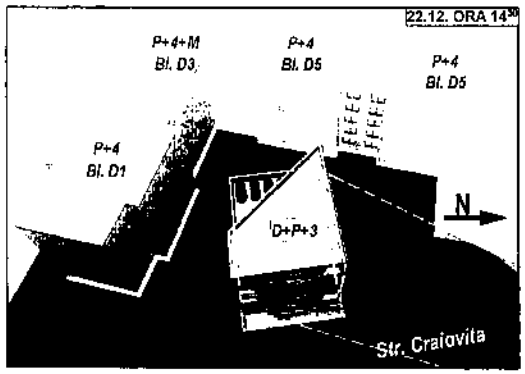


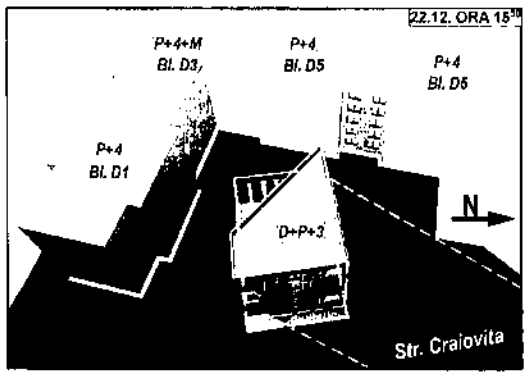


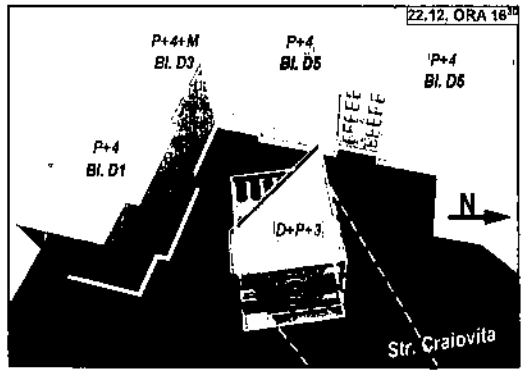


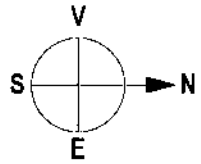












DESFASURARE ORARA A STUDIULUI DE INSORIRE

PENTRU LOCATIA CRAIOVA DATA 22.12- SOLSTITIUL DE IARNA

Str. Craiovita, nr.398, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Beneficiar:

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, Nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Teren proprietate CHIRU PAUL

Proiectie umbra a constructiei propuse D+P+3

Imobil D+P+3 propus cu destinatia de locuinte colective

INTOCMIT:

ARH. STEFARTA EMILIAN

NOTA:

CLADIREA CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE UN IMOBIL CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM DE INALTIME D+P+3,IAR PROIECTIA UMBREI, FIGURATA IN DIAGRAMELE DE MAI SUS,ESTE PREZENTATA SPRE VECINATATI IN URMATOARELE INTERVALE ORARE:

- *la Vest - intre orele 8³⁰ - 10³⁰ catre zona de locuinte colective ce au un regim de inaltime de P+4;*
- *la Est - intre orele 14³⁰ - 16³⁰ catre Str. Craiovita;*

CONCLUZII:

IN TIMPUL SOLSTITIULUI DE IARNA IMOBILUL STUDIAT ASIGURA INSORIREA INCAPERILOR DE LOCUIT DIN LOCUINTELE INVECINATE, CEL PUTIN 1H 1/2H PE ZI CONFORM OMS nr. 119/2014.

GAVRILESCU CONSTANTIN
VERIFICATOR PROIECT
A4/ D2/ B2 – Constructii Rutiere Drumuri
CRAIOVA / CRAIOVITA NOUA
BLOC 50 B SC. 1 AP 13
TELEFON; 051-424525

107/14112017

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A4 B2 D2
proiectului ALCESLA - ELABORARE PUZ faza DTAC
ce face obiectul contractului INVEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 cu DESTINATIE LOCUINTE COLECTIVE str CRAIOVITA 39B CRAIOVA

1. DATE DE IDENTIFICARE
- proiect general SCHEDILIA PROIECT SRL
- proiectul de specialitate "
- investitor CHIRU PAUL
Amplasament judet DOLJ Localitate CRAIOVA
str. CRAIOVITA Nr. 39 B Cod postal

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI Alcesul se realizeaza din str. Craiovita NR 39 B.
In interior se amenajeza o parcare din 18 cm betoane Ciment BcR4 folie polie poliatilene 2 cm nisip 25 cm balast pentru 10 autoturisme la ieșire se va monta indicatorul STOP cedindu-se trecerea pietonilor Trotarul va fi marcat pt. TRECERE PIETON

3. DOCUMENTE VERIFICATE:
Piese dense = Memoriu Tehnic Reglementare circulatie incinta
Piese desenate = Plan de situatie profile transversale, detalii sistem rutier semnalizare rutiera

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII:
In urma verificarii se considera proiectul corespunzator semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului.

GAVRILESCU GH. CONSTANTIN ★ ROMANIA ★ INGINER VERIFICATOR PROIECTE ★ NR. 1242 A4 B2 D2

Am primit 3 exemplare

Am primit 3 exemplare
Verificator Tehnic Atestat.
Ing. Constantin Gavrilescu

STUDIU DE CIRCULAȚIE

DESCRIERE GENERALĂ

I. DATE GENERALE:

1. Obiectiv: **: ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE**
2. Adresă: Strada Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
3. Beneficiar: **CHIRU PAUL**
4. Domiciliul: **Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj**
5. Proiect: Nr. 12/2017, întocmit de **S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. - arh. ȘTEFÂRȚĂ EMILIAN**, Str. Calea Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj.
6. Certificat de Urbanism Nr. 2082/06.10.2017;
7. Regim juridic: Terenul în suprafața totală de 365.00 mp din acte si din măsurători este proprietatea lui **CHIRU PAUL**, în baza Contractului de Vânzare autentificat cu nr. 87/ 01.02.2017.

II. AMPLASAMENT:

Terenul în suprafața totală de 365.00 mp din măsurători, situat în Strada Craiovița, Nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj, are următoarele limite și vecinătăți:

- la Nord - pe distanța totală de **26,10** ml - parcare;
- la Vest - pe distanța totală de **14,00** ml – zonă locuințe colective P+4;
- la Sud - pe distanța totală de **26,10** ml – parcare și zona de locuințe collective P+4;
- la Est - pe distanța totală de **14,00** ml – Str. Craiovița;

III. DATE CONSTRUCTIVE:

- Imobilul propus cu destinația de locuințe colective, are un regim de înălțime D+P+3..

Parcările imobilului propus vor fi amenajate pentru un total de 10 autoturisme pentru 9 apartamente pe o platforma din beton de ciment avand urmatoarea configuratie 18 cm beton ciment BCR4 , folie de polietilena , nisip 2 cm , balast 25 cm .

Locurile de parcare vor avea dimensiunile de minim 5,00 m lungime și 2,30 lățime respectând dimensiunile minime cerute de normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme indicativ NP 24/1997

IV. REGLEMENTAREA CIRCULAȚIEI ÎN INCINTĂ

- Se va organiza și amenaja incinta proprietății pentru a permite accesul ușor și ieșirea în condiții de siguranță a traficului;

- Se va asigura accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare obiectiv din incintă;

- Viteza maximă admisă în incinta parcării este de 5 km/h;

- Număr de accese: 1 acces – ieșire din Str. Craiovița;

- Dimensiunea minimă a accesului: 3,00 m;

- Lățimi minime ale circulațiilor în incintă: 5,00 m;

Accesul se face din Str. Craiovița, arteră de circulație cu două benzi de circulație, despărțit de linie întreruptă, covorul rutier realizat din beton asfaltic, borduri beton prefabricate, trotuar pavele beton autoblocante, racord realizat cu bordură teșită .

La ieșirea din parcare se va amplasa semn de circulație – stop , semn trecere de pietoni – cu posibilitate de viraj dreapta doar când condițiile de siguranță a traficului vor fi întrunite.

- Accesul, ieșirea, parcarea, circulația interioară precum și circulația de racord din drumul public se marchează pe carosabil sau se delimitează prin borduri;

- Pe trotuar în dreptul accesului se vor realiza marcaje – STOP,trecere de pietoni.

Reglementări tehnice generale

În proiectare și executie se vor respecta reglementările tehnice în vigoare, dintre care se mentionează, fără a se limita, următoarele:

• Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, modificata cu Legea nr. 123 din 04 mai 2007

• ME 005-00 Manual pentru întocmirea instrucţiunilor de exploatare privind instalaţiile aferente construcţiilor

• MP 008-00 Manual privind exemplificări, detalieri şi soluţii de aplicare a prevederilor Normativului P 118-99 – Siguranţa la foc a construcţiilor

• MP 031-03 Metodologie privind programul de urmărire în timp a comportării construcţiilor din punct de vedere al cerinţelor funcţionale

• NP 068-02 Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinţei de siguranţă în exploatare

• P 132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localităţi urbane

• NP 24/1997. Normativ pentru proiectarea şi execuţia parcajelor pentru autoturisme.

Întocmit,

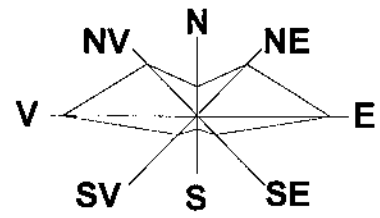
Arh. Ştefârţă Emilian

GAVRILESCU GH. CONSTANTIN
ROMÂNIA
NR. 1242
INGINER VERIFICATOR PROIECTE

STUDIU DE CIRCULATIE
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42.19 M²

CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110.21 M²

10 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 115.00 M²

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8.60 M²

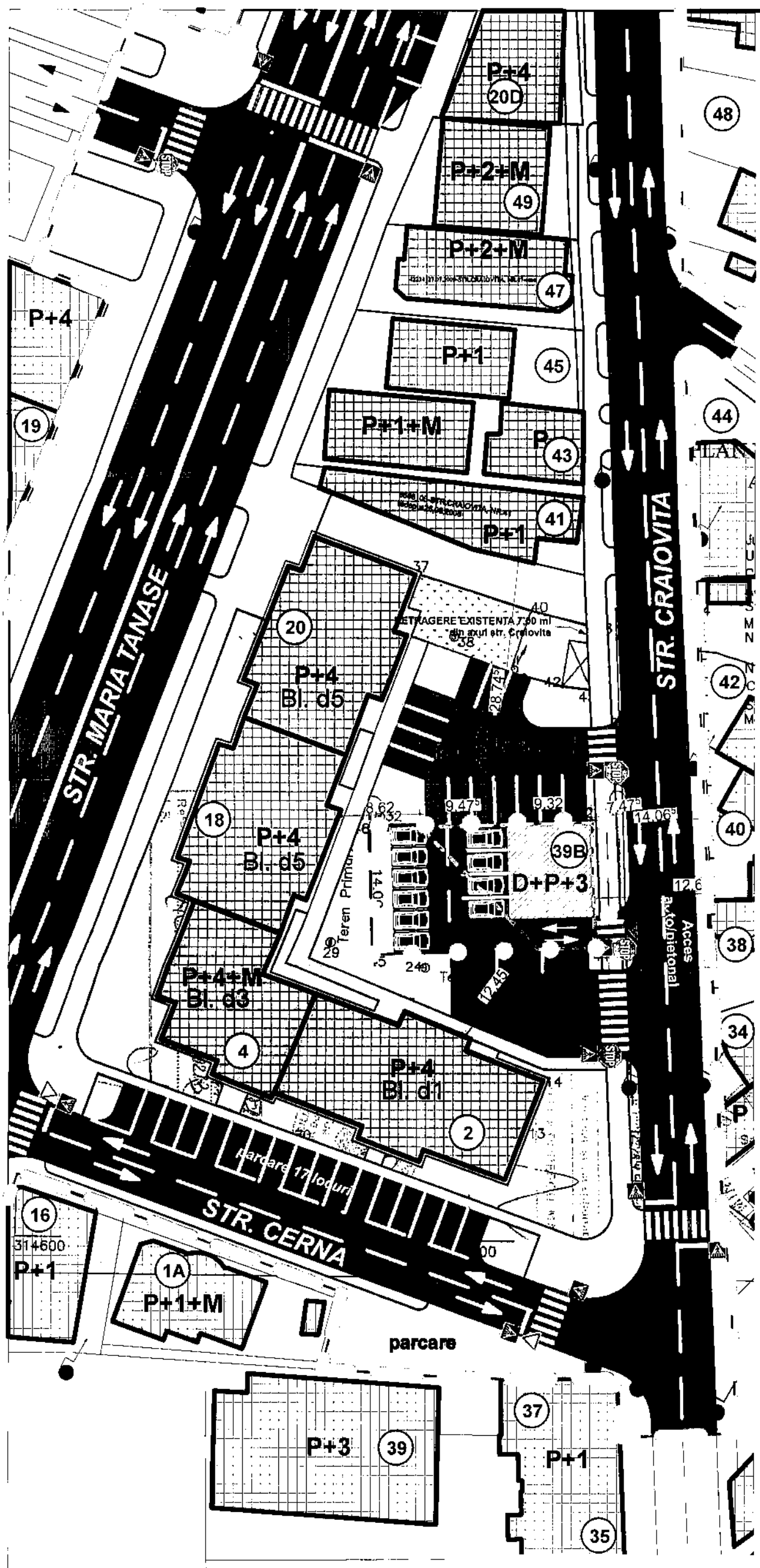
ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

SEMNE DE CIRCULATIE

STOP

TRECERE DE PIETONI

CEDEAZA TRECEREA



GAVRILESCU GH. CONSTANTIN
VERIFICATOR PROIECTE
NR. 12/42
D2

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:		

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: NOIEMBRIE 2017	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

BENEFICIAR

CHIRU PAUL

Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

TITLU PROIECT

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

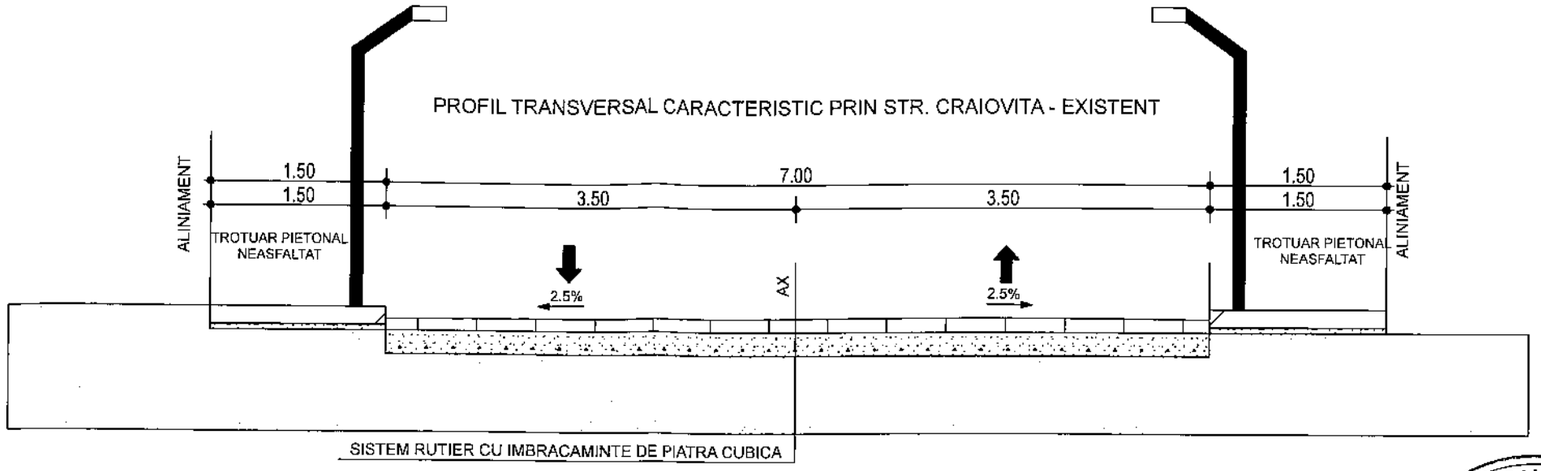
Faza: P.U.Z.

TITLU PLANSA

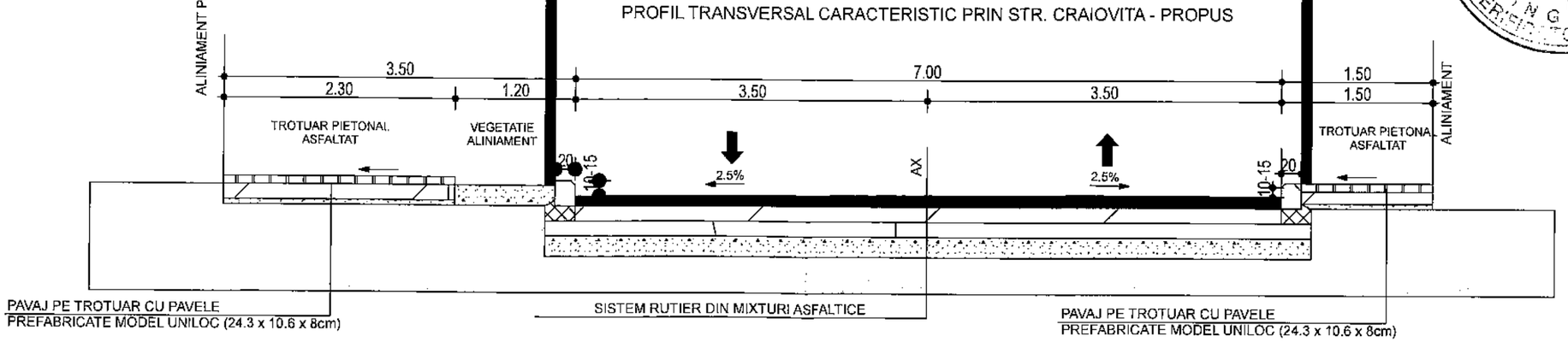
STUDIU DE CIRCULATIE

Plansa nr. A.07

PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC PRIN STR. CRAIOVITA - EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL CARACTERISTIC PRIN STR. CRAIOVITA - PROPUS



GAVRILESCU GH. CONSTANTIN
ROMANIA
NR. 1242
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME.	SEMNATURA:	CERINŢA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

ÆDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR:
CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURĂ:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:50	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj — Proiect nr. 6/2017
ŞEF PROIECT:	ARH. ŞTEFÂRŢĂ E.			Faza: D.T.A.C.
PROIECTAT:	ARH. ŞTEFÂRŢĂ E.		Data: NOIEMBRIE 2017	TITLU PLANŞĂ: PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE — Plansa nr. A.07a
DESENAT:	ING. ROGOJINA M.			

METAL LEMN
www.metallemn.ro

ÎNCHIRIAZĂ

- Spații de producție și depozitare
- Spații comerciale
- Birouri

în Craiova, bd. Decebal nr. 85, str. A.I. Cuza, Lipscani și com. Maju Mare

Pentru mai multe detalii ne puteți contacta la numerele de telefon: 0744.530.063 si 0785.276.433

(cod. 58871)

ISUS HRISTOS: ÎNVIEREA?

Cea mai bună explicație a dovezilor este că Isus a înviat din morți. Patru prelegeri vor acoperi dovezile, profeția și semnificația învierii. Prelegerile vor fi în limbile engleză și română.

www.bthc.ro | facebook@bisericaluihristoscentru

R & I GROUP S.P.R.L., în calitate de lichidator judiciar al S.C. S.A. – în faliment, în bankruptcy, en faillite, organizează licita cu strigare pentru valorificarea bunului imobil

Licitația va avea loc în data de 11.06.2018, ora 12:0 str. Popa Savu nr. 40, etaj 1, sector 1. Nu vor fi ac persoanele care nu au depus până la termenul fim solicitate prin caietul de sarcini. Informații s pot obține la telefon 021.311.77.82 sau la adr office@zrp-insolvency.ro.

(cod. 13263)

CHIRIU PAUL anunță propunerea preliminară privind ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE – str. Craiovița, nr. 39B, mun. Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe: www.primariacraiova.ro, secțiunea Informații utile – Urbanism, până la data de 06.06.2018, la sedilul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7.

(cod. 60641)

Garsonieră central, decomandată, mobilată, termen lung. Tel. 0770.415.349.

Spațiu special amenajat și mobilat pentru birouri, pretabil pentru orice activitate, situat lângă UEFC Universitate. Tel. 0721.359.199.

Închiriere sau asociere spațiu utilat, pentru activitate saună și cabane (hală/ pădure), lângă UEFC Universitate. Tel. 0721.359.199.

Închiriez apartament 3 camere, parter, semidecomandat, confort 2 sporit, Craiovița-Școala 33, mobilat, utilat, 180 euro, pe termen lung. Tel. 0746.355.000.

Închiriez apartament 2 camere, decomandate lângă Petrolgaz. Tel. 0771.704.497.

Colegi camere. Tel. 0737.140.904

Teren, Bucovăț, 500 mp. Tel. 0767.187.576.

Teren, Maju Mare, parțial 500 mp, deschidere stradală 20 m. Tel. 0766.[illegible]

Cărămi, 1141, P2, 12[illegible] mp. Tel. 0745.[illegible]11.

Teren Permanent. Tel. 0[illegible]

Teren [illegible]

Teren, Alexe- zona Safta, 550 mp. Tel. 0751.039.377.

Vând [illegible] loc de casă în comuna Bulbuc[illegible], satul Bucșa, [illegible] Preț [illegible] Tel. 0726.[illegible]

TERENURI

0771.815.1[illegible]

URGENT!

Vând apartament 2 camere, decomandat, construcție nouă, vis-a-vis de Ford

Tel. **0722.511.426.**

CHIRU PAUL anunță propunerea preliminară privind **ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4, CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚE COLECTIVE** – str. Craiovița, nr. 39B, mun. Craiova, jud. Dolj. Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse disponibile pe: www.primariacraiova.ro, secțiunea Informații utile – Urbanism, până la data de **06.06.2018**, la sediul Primăriei Municipiului Craiova, str. A. I. Cuza, nr. 7. (cd. 6041)

SC ORIZONT SUD OIL anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu, pentru proiectul **„Construire spălătorie auto"** propus a fi amplasat în orașul Dăbuleni, str. Gheorghe Magheru, nr. 1A, jud. Dolj. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, mun. Craiova și la sediul SC ORIZONT SUD OIL SRL din orașul Dăbuleni, str. Ana Ipătescu, nr. 17, jud. Dolj, în zilele de luni până joi între orele 8.00 - 16.00 și vineri între orele 8.00 - 14.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Dolj, strada Petru Rareș, nr. 1, mun. Craiova, jud. Dolj. (cd. 6043)

În temeiul prevederilor art. 250 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, vă facem cunoscut că în ziua de **29, luna mai, anul 2018**, ora **12.00**, în localitatea **Rm. Vâlcea**, str. G-ral Magheru, nr. 17, jud. Vâlcea se vor vinde la licitație următoarele bunuri mobile, proprietate a debitorului SC Lex Nef Industrial SRL, CUI 29771372, cu domiciliul fiscal în com Glavile, sat Olteanca, jud. Vâlcea, se va relua a treia licitație:

Denumirea bunului mobil Descriere sumară	**Drepturile reale și privilegiile care grevează bunurile, dacă este cazul**	**Prețul de evaluare sau de pornire al licitației, exclusiv TVA (lei)**	**Cota TVA/**
99 bucăți de coșuri stradale, confecționate din șipci de lemn vopsite aplicate pe suport din platbanda. Dimensiunile unui coș: diametrul 30 cm și înălțimea 61 cm, nu are cilindru din tablă.		5928	19%

*) Regimul și cotele de taxă pe valoarea adaugată aplicabil/ aplicabile pentru vânzarea bunurilor mobile sunt cele prevăzute de titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestor bunuri să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Cei interesați în cumpărarea bunurilor sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare.

Pentru participarea la licitație ofertanții depun, cu cel puțin o zi înainte de data licitației, următoarele documente:

a) oferta de cumpărare;

b) dovada plății taxei de participare sau a constituirii garanției sub forma scrisorii de garanție, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației. Plata taxei se va efectua în contul IBAN RO30TREZ6715067XXX003560, beneficiar Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vâlcea, cod de identificare fiscală 2540888, deschis la Trezoreria Rm. Vâlcea;

c) împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant;

d) pentru persoanele juridice române, copie de pe certificatul unic de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului;

e) pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română;

f) pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate;

g) pentru persoanele fizice străine, copie de pe actul de identitate/ pașaport;

h) declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interpusă cu debitorul.

Cumpărătorului îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea, respectiv: nu este cazul.

Bunurile menționate se află la sediul AJFP Vâlcea din Rm. Vâlcea, str. General Magheru, nr. 17, județul Vâlcea.

Pentru informații suplimentare, vă puteți adresa la sediul nostru sau la numărul de telefon 0250/737.777, interior 269.

Data afișării: 10.05.2018. (cd. 12806)

Vând Passat berlină, diesel 2 l, fab. 2011 pe carte, cutie dsg, multe opțiuni, preț 8000 euro. Tel. 0722.511.426.

Opel Vectra B, an 2001, climatizare, geamuri electrice, ABS, servo direcție, radio CD original, cârlig remorcare. Tel. 0746206364.

Megane, break, 2005; 1,5 DCI,Inmatriculat, 1950 euro. Tel. 0762 997 779

Cumpăr orice tip de mașină. Asigur transport. Tel. 0742.920.207, 0767.040.733.

CUMPĂR OPEL, CIELO, MATIZ, LOGAN. ASIGUR RADIERE. TEL. 0784.307.529.

CUMPĂR ORICE TIP DE MAȘINĂ, OFER ÎNTRE 200- 3.000 EURO. ASIGUR RADIERE. TEL. 0758.481.395.

Imperia Imobiliare. Tel. 0766.485.821.

Rai Imobiliare. Tel. 0763.374.148

VÂNZĂRI GARSONIERE ȘI CAMERE CĂMIN

CALAFAT, 44,90 mp, DECOMANDAT, ETAJUL 1 DIN 2, LÂNGĂ MUZEUL DE ARTĂ ȘI PARCUL CENTRAL, STR. 22 DECEMBRIE. 18.000 EURO. TEL. 0723.319.690.

Apartament, Centru (Ramada), liber, imbunătățit, 49.000, euro. Tel. 0761.406.030.

Urgent! apartament central, 42.000 euro. Tel: 0765.244.788

Particular, 2 decomandate, 52 mp, Rovine,

Rovine, decomandat, 2/4, centrală. Tel. 0785.216.714.

Titulescu, 2/4, confort 1, 46.500 euro. Tel. 0785.216.714.

VÂNZĂRI APARTAMENTE

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA

DATA ANUNTULUI: 07.05.2018

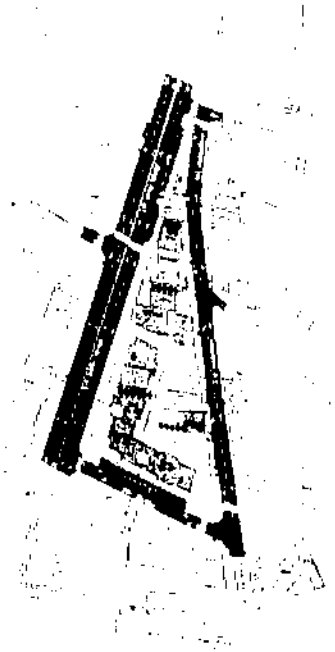
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL P+4 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj

INITIATOR: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj

ELABORATOR: S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
arh. EMILIAN STEFARTA



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII
asupra documentelor expuse/disponibile pe site-ul
Primariei Municipiului Craiova www.primariacraiova.ro
sectiunea Primarie-Informatii Utile-Urbanism
in perioada **07.05.2018 - 06.06.2018** intre orele: 08[illegible] - 16[illegible]

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA
-ETAPA DE PREGATIRE-ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE
-ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
-ETAPA ELABORARII PROPUNERILOR CE VOR FI SUPUSE PROCESULUI DE AVIZARE

Raspunsul la observatiile transmise va fi [illegible] Primariei Municipiului Craiova
www.primariacraiova.ro sectiunea Primarie- Informatii Utile- Urbanism
[illegible] consultarea publicului: Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
adresa: [illegible] nr. 7, Craiova, Dolj, tel. +40251, 416235, int. 344, e-mail: [illegible]@primariacraiova.ro

S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L.
Str. Unirii, nr. 196, Mun. Craiova, Jud. Dolj

Obiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Beneficiar: CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, Nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
Proiect: 12/ 2017
Faza: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- **MEMORIU GENERAL**

1. INTRODUCERE 2
1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI 2
1.2. OBIECTUL LUCRĂRII 2
1.3. SURSE DOCUMENTARE 2
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 2
2.1. EVOLUŢIA ZONEI 2
2.2. POTENŢIAL DE DEZVOLTARE 3
2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE 3
2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 3
2.5. CIRCULAŢIA 3
2.6. OCUPAREA TERENURILOR 4
2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ 5
2.8. PROBLEME DE MEDIU 5
2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI 6
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 6
3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 6
3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL 6
3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL 6
3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI 6
3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 8
3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 9
3.7. PROTECŢIA MEDIULUI 13
3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 14
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE 14

- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

II PIESE DESENATE

- Încadrare în teritoriu	nr. planşă: 1
- Încadrare pe suport aerofotografic	nr. planşă: 1a
- Situaţia existentă	nr. planşă: 2
- Reglementări urbanistice	nr. planşă: 3
- Proprietatea asupra terenurilor	nr. planşă: 4
- Reglementări - echipare edilitară	nr. planşă: 5
- Propunere ilustrare urbanistică	nr. planşă: 6
- Studiu de circulaţie	nr. planşă: 7
- Profile transversale caracteristice	nr. planşă: 7a

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**
- **Adresa:** Str. Craiovița, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** ***CHIRU PAUL***
- **Domiciliul:** Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării: Mai 2018**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării de elaborare P.U.Z., cu Certificatul de Urbanism Nr. 2082/06.10.2017, constă în organizarea zonei studiate **în vederea modificării indicilor de urbanism privind realizarea unui imobil D+P+3 cu destinația de locuințe.**

În cadrul Planului Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective principale:

- restudierea zonelor funcționale precum și indicii urbanistici aferenți prin reducerea regimului maxim de înălțime de la P+10 la P+5 și mărirea P.O.T. de la 20,00% la 50,00%, iar C.U.T. rămâne la același indici de 2,20;
- organizarea structurii funcționale și a cadrului arhitectural-urbanistic;
- asigurarea premiselor unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone având relații concrete cu vecinătățile și cu dezvoltarea întregului oraș, pe principiile dezvoltării durabile;
- stabilirea condițiilor de construire pentru toate intervențiile din zonă.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Lista documentațiilor de urbanism întocmite anterior documentației de față, este următoarea:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Craiova;
- Ridicari topo în zonă extrase din cadastrul Craiovei;
- Documentație cadastrală pentru terenul studiat.

Alte surse de informații utilizate în cadrul Planului Urbanistic Zonal sunt:

- Încadrare în teritoriu emisă de Primăria Municipiului Craiova;
- Regiile autonome deținătoare ale rețelelor edilitare;
- Studiu aerofotografic - sursa Google Earth.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Suprafața zonei studiate în Planul Urbanistic Zonal este de 14.047,50 m^2 (1,40 ha) și este delimitată astfel:

- la Nord – Str. Maria Tănase;
- la Nord-Vest – Casa Științei și Tehnicii;
- la Vest – Str. Cerna și zonă de locuințe coletive cu regim de înălțime de P+4;

- la Sud – Str. Cerna, zonă mixtă ce cuprinde locuințe individuale, locuințe colective și servicii cu regim de înălțime cuprins între P+1 și P+3 – proprietăți private;
- la Est – zonă locuințe individuale – proprietăți private și Str. Grigore Alexandrescu;
- la Nord-Est – Str. Florilor, locuințe colective și Biserica Sf. Nicolae;

2.2. POTENTIAL DE DEZVOLTARE

În ceea ce privește dezvoltarea, specificăm faptul că în zona studiată terenurile sunt ocupate cu excepția terenului studiat unde se propune realizarea construcției cu destinația de locuințe.

2.3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona studiată se situează în municipiul Craiova, în partea de Nord - Vest a localității.

Zona este cuprinsă între Str. Maria Tănase în partea de Nord - Vest, Str. Cerna în partea de Sud și Str. Craiovița în partea de Est.

2.4. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- **Relief**

Zona este situată pe terasa medie a Jiului, iar terenul studiat este în cea mai mare parte plan.

- **Clima**

Teritoriul municipiului se încadrează în sectorul de climă continentală cu influențe submediteraneană și care prezintă următoarele caracteristici:

- temperatura medie anuală $+11^0C$;
- cantitatea medie anuală de precipitații este de peste 520 l/m^2;
- vânturi dominante pe direcția est - vest, reci iarna și calde și uscate vara.

- **Condiții geotehnice**

Teritoriul studiat se situează pe terasa (platforma) medie.

Nivelul și conținutul chimic al apei din pânza freatică, situată la adâncime medie nu impun lucrări de asanare, drenare și fundații speciale.

Terenul de fundare este din pământ macroporic.

Conform normativului P100-1/2013, Municipiul Craiova are urmatorii coeficienți:

Ag = 0,20

Tc = 1,0 secunde coeficientul perioadelor de colț.

2.5. CIRCULAȚIA

- **Date generale**

Zona studiată reprezintă teritoriul din cadrul municipiului Craiova, amplasat în partea de Nord - Vest, la Sud de o artera principală a orașului, Calea Severinului și la Nord de o altă arteră principală a orașului Str. Brestei.

- **Căile de comunicație - situația existentă**

Circulația principală din zona studiată se desfășoară pe Str. Maria Tănase - stradă cu îmbrăcăminte asfaltică în stare bună. Acest drum este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât și din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Altă stradă din care se face accesul în zona studiată este Strada Craiovița, colectoare, situată în partea de Est a zonei studiate care are în prezent îmbrăcăminte cu piatră cubică ce nu are reglementat un profil transversal.

A treia stradă din care se face accesul în zona studiată este Strada Cerna, colectoare, ce este satisfăcător atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil

longitudinal etc.), cât şi din punct de vedere al caracteristicilor structurale, însă se într-o stare continuă de degradare.

- **Disfuncţionalităţi**

În zona studiată nu s-au remarcat disfuncţionalităţi remarcabile din punct de vedere al circulaţiilor.

2.6. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcţiunilor din zonă. Relaţionări între funcţiuni**

Principalele funcţiuni - prezente în teritoriul studiat sunt:
- zonă de locuinţe colective cu regim de înălţime cuprinsă între P, P+4 – P+4+M;
- zonă spaţii verzi;
- zonă de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente.

Zona de locuinţe colective cu regim de înălţime P+3-10 este în prezent marcată conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 şi prelungit cu HCL nr. 37/2013. Indicii de urbanism conform documentaţiilor aprobate anterior sunt: P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20.

Conform modificarii Hotararii Consiliului Local al Municipiului Craiova Nr. 633/2007 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal referitor la construirea unui imobil, cu regim de inaltime P+4, cu destinatia de locuinte colective, in Municipiul Craiova, Str. Maria Tanase, Nr. 20D - **P.U.Z. aprobat cu H.C.L. Nr. 224/2008**; astfel, s-a modificat Hotararea Consiliului Local al Municipiului Craiova Nr. 633/2007 cu privire la indicii **P.O.T.** (de la 48,50% la 67%) si **C.U.T.** (de la 2,40 la 3,00).

Aceasta zonă totalizează o suprafaţă existentă de 0,50 Ha.

Zona spaţiilor verzi este reprezentată de zonele spaţiilor verzi publice cu acces nelimitat având destinaţia de fâşii plantate (vegetaţie de aliniament) şi totalizează o suprafaţă de 0,07 Ha.

Zona de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente este reprezentată de partea carosabilă de terenul aferent pentru amenajări pietonale, totalizând o suprafata de 0,83 Ha.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Fondul construit din zona studiată se compune din 12 construcţii cu destinaţia de locuinţe cu un regim de înălţime cuprins între P şi P+4+M, inclusiv o spălătorie auto situată în nordul zonei studiate.

- **Aspecte calitative**

Toate imobilele din zonă sunt construcţii cu structură durabilă, din zidărie de cărămidă şi planşee de beton, având finisaje obişnuite, fiind exclusă spălătoria ce este reprezentată de un imobil cu amplasament provizoriu.

- **Asigurarea cu servicii, spaţii verzi a zonei**

Zona studiată dispune de spaţii cu destinaţie de servicii amenajate la parterul imobilelor de locuinte in partea de Nord a zonei cât şi în zonele învecinate zonei studiate la parterul locuinţelor colective aflate pe Str. Maria Tănase.

Asigurarea cu spaţii verzi se rezolvă prin existenţa acestora în jurul blocurilor de locuinţe colective, în interiorul proprietăţilor private precum şi spaţiul verde existent adiacent circulaţiilor rutiere.

- **Riscuri naturale**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural.

2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ - SITUAŢIA EXISTENTĂ

- **ALIMENTAREA CU APĂ**

Zona dispune de rețele de alimentare cu apă, iar consumatorii de apă din zonă și-au rezolvat alimentarea cu apă din rețeaua orașului existentă în zonă (pe str. Maria Tănase, Str. Craiovița și Str. Cerna).

- **CANALIZAREA**

- Ape menajere: Zona dispune de rețele de canalizare, iar canalizarea apelor menajere uzate s-a rezolvat prin racordarea la rețeaua de canalizare a orașului existenta în zonă (pe Str. Maria Tănase, Str. Cerna, Craiovița).
- Ape pluviale: Sunt colectate de catre reteaua de canalizare existenta pe Str. Craiovita, deoarece nu exista retea separata de ape pluviale.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

În zona învecinată zonei studiate în partea de Nord-Vest a Str. Maria Tănase există un post de transformare PT 489 ce asigură alimentarea cu energie electrică a construcțiilor existente din zona studiată.

- **TELECOMUNICAŢII**

Zona dispune de rețele de telecomunicații.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată, pentru constructiile colective încălzirea se face în sistem centralizat de la furnizorul de energie termică al orașului.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

În zonă există rețea de alimentare cu gaze naturale (pe Str. Maria Tănase, Str. Cerna, Str. Craiovița). Zonele de protecție și siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2008, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale prin Ordin 60/2016; Ordin 82/2017; Ordin 32/2017;

- **GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

Zona este asigurată în prezent de serviciul de salubritate a orașului.

- **PRINCIPALELE DISFUNCŢIONALITĂŢI**

În urma analizării situației existente, nu au fost remarcate disfunctionalități alc rețelelor edilitare.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Nu există probleme de mediu, zona neavând factori de risc natural, iar valori de patrimoniu ce trebuie prezervat este Biserica Sf. Nicolae aflată în partea de Nord-Est a zonei studiate.

2.9. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Planul Urbanistic Zonal are ca principal obiectiv reglementarea zonei studiate în vederea realizării investiţiei propuse prin prezentul P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Investiţia ce a generat documentaţia P.U.Z. este o construcţie D+P+3 cu destinaţia de locuinţe colective ce se va amplasa la următoarele distanţe faţă de construcţiile învecinate :

- **La 28.745 ml faţă de construcţia P+1 – locuinţă nr. 41 amplasată în partea de Nord;**
- **La 8.62 ml faţă de constructia P+4 – locuinţă colectivă amplasată în partea de Nord-Vest;**
- **La 12.45 ml faţă de construcţia P+4 – locuinţă colectivă amplasată în partea de Sud;**
- **La 14.065 ml şi 12.60 ml faţă de doua construcţii de P+1 – locuinţe individuale – amplasate în partea de Est;**
- **La 9.475 ml faţă de axul Străzii Craiovita.**

Conform Studiului de însorire anexat, clădirea ce face obiectul prezentei documentaţii, un imobil P+4, umbreşte locuinţa colectivă de D+P+3 amplasată în partea de Nord-Vest între orele 09.05 – 10.35 , în rest umbrind doar domeniul public.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Nu există studii de fundamentare elaborate anterior sau concomitent cu Planul Urbanistic Zonal.

3.2. PREVEDERI ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Conform Planul Urbanistic General Craiova aprobat cu HCL nr. 23/2000 şi prelungit cu HCL nr. 37/2013 zona studiată este încadrată în zonă de locuinţe colective cu regim de înălţime P+3-10 cu P.O.T. = 20,00 % si C.U.T. = 2,20.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Plantaţiile existente ce prezintă material arboricol din zona studiată vor fi menţinute şi întreţinute.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

- **Organizarea circulaţiei rutiere**

Organizarea circulaţiei în zona studiată se fundamentează pe caracteristicile traficului actual şi de perspectivă, preluând prevederile P.U.G. Municipiul Craiova. Organizarea circulaţiei se mai bazează pe condiţiile de asigurare a acceselor la locuinţele existente în zonă.

În zonă nu se reglementează noi străzi, trama stradală existentă fiind compusă din străzi de categoria a III-a - Str. Craiovita si Str. Cerna, precum si o stradă de categoria a II-a – Str. Maria Tănase amplasată în partea de Nord-Vest a zonei studiate.

- **Profiluri transversale caracteristice**

Alcătuirea profilelor transversale s-a făcut în conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6 care stabilesc elemente geometrice ale străzilor, calculul capacităţii de circulaţie şi intersecţiile de străzi, precum şi cu STAS 10.144/1 privind profilurile transversale pentru străzi.

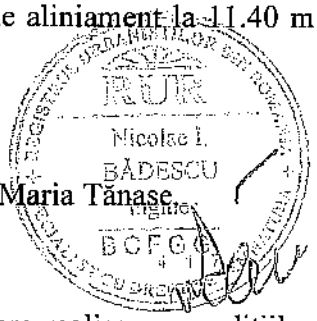
Concomitent s-a ţinut seama şi de posibilităţile existente în teren, de dezafectările necesare pentru realizarea profilelor, căutându-se echilibrul între necesar şi disponibilitate.

În funcţie de importanţa lor în reţeaua stradală propusă, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor în vigoare.

a) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru Str. Craiovița: limita de construibilitate la 7,00 m, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Vest a străzii.

b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 2 pentru Str. Cerna : limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m pe latura de Nord a străzii.

c) strada de categoria a II-a – de legatura, cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Str. Maria Tanase: limita de construibilitate la 14.90 , limita de aliniament la 11.40 m pe latura de Nord-Est a strazii.



- **Transportul în comun**

În prezent în zona studiată există trasee de transport în comun pe Str. Maria Tănase.

- **Parcaje şi garaje**

În cazul zonei destinate construcţiilor de locuinţe se va avea în vedere realizarea condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii, iar pentru locuinţele colective parcările sunt realizate pe domeniul public.

În cazul investitiei propuse au fost amenajate 10 locuri de parcare în incintă pentru locuinţele colective.

- **Intersecţii**

În cadrul zonei studiate, intersecţiile sunt:

a) intersecţii între doua străzi de categoria a III-a şi a II-a – Strada Cerna şi Strada Maria Tănase, aceste intersecţii vor fi amenajate cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul de dreapta.

b) Intersecţii între două străzi de categoria a III -a – Strada Cerna şi Strada Craiovița, această intersecţie va fi amenjată cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul la dreapta.

c) Intersecţie între doua străzi de categoria a III –a şi o stradă de categoria a II-a – Strada Craiovița, Strada Florilor (stradă cu un singur sens) şi Strada Maria Tănase, aceasta intersecţie va fi amenajată cu racordare circulară având raza de 7.00 ml, atât pentru intrare cât şi pentru ieşire la virajul la dreapta.

Toate intersecţiile vor fi amenajate şi marcate corespunzător.

- **Semaforizări**

În cazurile când circulaţia în intersecţie este redusă, aceasta se poate desfăşura în mod liber.

În zonă nu se prevăd semaforizări cu semnale luminoase, intersecţiile vor fi reglementate cu semne de circulaţie STOP si trecere pentru pietoni.

În cazul în care fluxul de circulaţie nu poate fi asigurat cu aceste reglementări, se vor amplasa semnale luminoase, în baza unui studiu de trafic amănuntit.

Practic se impune semnalizarea luminoasă la intersecţii, în cazul când circulaţia depăşeşte 6 - 7 vehicule pe minut, respectiv 400 vehicule pe oră şi bandă de circulaţie.

- **Organizarea circulaţiei pietonale**

Străzile existente şi preluate în vederea modernizării sunt prevăzute cu trotuare de lăţimi

corespunzătoare în funcţie de categoria străzii şi de posibilităţile de execuţie.

Traversările pietonale la intersecţiile de străzi se vor amenaja în conformitate cu Normatiul C 239 - 94 la cerinţe persoanelor handicapate.

- **Sistematizare verticală**

Diferenţele de nivel din perimetrul zonei studiate, în cea mai mare parte a ei, sunt nesemnificative, astfel încât modernizarea străzilor existente şi a celor proiectate, nu implică mişcări importante de terasamente, iar declivităţile sunt mult sub cele maxime admisibile.

Sistematizarea verticală a zonei, necesită o serie de măsuri şi lucrări care să asigure:

- declivităţi acceptabile pentru accese locale la construcţii;
- scurgerea apelor de suprafaţă în mod continuu, fără zone depresionale intermediare;
- asigurarea unui ansamblu coerent de străzi carosabile, trotuare, alei pietonale, parcaje etc. rezolvate în plan şi pe verticală în condiţii de eficienţă estetică şi economică.

3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- **ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ**

Zonificarea funcţională prezentată în planşa "Reglementări urbanistice" propune reglementarea zonei astfel ca în zona studiată vor coexista şi colabora:

- zonă de locuinţe colective;
- zonă spaţii verzi;
- zonă de comunicaţie rutieră şi amenajări aferente;

Planul Urbanistic Zonal face următoarele propuneri:

- stabileşte regimul de aliniere al construcţiilor
- stabileşte regimul de înălţime maxim
- stabileşte amplasamentele pentru construcţii noi
- stabileşte procentul de ocupare maxim şi coeficientul de utilizare maxim al terenului, specific regimului de înălţime.

- **Zona de locuinţe colective**

Zona de locuinţe colective ce cuprinde construcţii existente cu înălţimi între P şi P+4+M şi totalizează o suprafaţă reglementată de 0,47 ha.

În cadrul prezentului P.U.Z. sunt prezente următoarele subzone funcţionale având următoarele caracteristici:

- **LI 1:** POT maxim 20%, CUT maxim = 2.20 şi regim de înălţime maxim P+5.

- **LI 2:** POT maxim 50%, CUT maxim = 2.20 şi regim de înălţime maxim D+P+3.

- **LI 3:** POT maxim 67%, CUT maxim = 3.00 şi regim de înălţime maxim P+4.

- **Zonă spaţii verzi**

Zona spaţiilor verzi este reprezentată de zonele spaţiilor verzi publice de folosinţă specializată având destinaţia de culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică şi totalizează o suprafaţă de 0,09 ha. Pe aceste zone este interzisă amplasarea construcţiilor.

- **Zona de comunicare rutieră şi amenajări aferente**

Zona de comunicare rutieră şi amenajări aferente este reprezentată prin terenurile ocupate de

traseele străzilor existente şi propuse. La acestea se adaugă trotuarele, dimensionate în funcţie de importanţa străzii şi de prevederile normativelor în vigoare.

Ponderea zonei circulaţiilor carosabile, precum şi a circulaţiei pietonale este evidenţiată în bilanţul teritorial existent şi propus.

- **BILANŢ TERITORIAL**

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	**0,5**	**35,71**	**0,47**	**33,57**
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	**0,83**	**59,29**	**0,84**	**60,00**
Circulatii rutiere	*0,57*	*40,71*	*0,58*	*41,42*
Circulatii pietonale	*0,26*	*18,58*	*0,26*	*18,58*
3. ZONA SPATII VERZI	**0,07**	**5,00**	**0,09**	**6,43**
TOTAL IN INTRAVILAN	**1,40**	**100,00**	**1,40**	**100,00**

- **INDICI URBANISTICI**

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe zone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte colective **LI 1**	**20%**	**2,20**
Zona de locuinte colective **LI 2**	**50%**	**2,20**
Zona de locuinte colective **LI 3**	**67%**	**3,00**

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **ALIMENTARE CU APĂ**

Alimentarea cu apa potabilă a imobilului proiectat se va face de la reteaua de apă din zonă (pe Str. Craiovița) pe trotuarul adiacent investiției, printr-un branșament pe care se va monta un contor apometru într-un cămin amplasat la limita de proprietate, branșament realizat prin conductă din polietilenă pentru apă potabilă.

In incinta exista un hidrant subteran ce se va muta din zona de parcare in zona de spatiu verde, spre limita terenului studiat.

Presiunea şi debitul de apă necesare obiectelor sanitare vor fi asigurate de branşamentul propus.

Se vor prevedea posibilităţi de închidere secţională a reţelei de apă pentru posibile intervenţii ulterioare la armăturile obiectelor sanitare prin prevederea de robinete cu etanşare sferică.

Conductele de apă vor fi pozate pe trotuarul existent, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare:

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură"

stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatprii lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătăţii impune asigurarea zonei de protecţie sanitară (10 m) pentru sursa de apă şi puţuri de medie adâncime.

- **CANALIZARE**

Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin coloane de scurgere poziţionate în băi, coloane ce se vor racorda la canalizarea stradala (pe Str. Craiovița) prin cămine de racord.

Pentru canalizarea interioară se propun conductele din polipropilena, iar pentru cea exterioara cele din PVC (ambele sisteme cu etansare prin garnituri). Pentru a nu se afecta partea carosabila se recomanda ca subtraversarea strazii sa se realizeze prin foraj orizontal.

Conductele de canalizare vor fi pozate pe trama stradală existenta, iar pentru realizarea racordului se va realiza un proiect într-o etapă ulterioară.

Evacuarea apelor pluviale se va face catre reteaua de canalizare existenta pe Str. Craiovita, fiind comuna cu colectarea apelor menajere.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabileşte distanţele minime între reţele, de la reţele la fundaţiile construcţiilor şi drumuri, funcţie de asigurarea execuţiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protecţiei sanitare. Din prescripţiile acestui STAS menţionăm :
- Conductele de canalizare se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheţ;
- Conductele de canalizare se vor amplasa la o distanţă de min. 3 m de fundaţiile construcţiilor, iar în punctele de intersecţii la min. 40 cm şi totdeauna sub reteaua de alimentare cu apa.
- Din prescripţiile "Normelor de igienă" privind mediul de viaţă al populaţiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 981.1984 menţionăm că :
- Staţiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanţă minimă de 300 m de zona de locuit.

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Pentru construcţia propusă D+P+3, avandu-se in vedere puterea instalata estimata la cca. 22 kW, bransamentul se va asigura subteran din postul de transformare cel mai apropiat de zona studiată.

În funcţie de puterile electrice instalate şi respectiv consumată simultan indicate în proiectul tehnic, beneficiarul va comanda la SC CEZ Distributie SA studiul de soluţie privind alimentarea cu energie electrică a imobilului D+P+3 propus spre construire.

Condiţii de protecţie a echipării tehnico-edilitare :

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta un culoar de protecţie de :

- 24 m - pentru LEA intre 1 si 110 KV
- 37 m - pentru LEA 110 KV
- 55 m - pentru LEA 220 KV

Conform PE 107 articolul 4.3.1. Culoarul de protecţie pentru liniile de tip LES 20 KV este de 0,8 m.

Distanţele faţă de reţelele tehnico-edilitare sunt precizate în normativul PE 107 la articolul 4.3.2. Aceste distanţe sunt următoarele:

- distanţa faţă de - reţelele de apă şi canalizare	- pe orizontală	0,5 m
	- pe verticală	0,25 m
- termice, apă fierbinte	- pe orizontată	0,5 m
	- pe verticală	0,2 m
- drumuri	- pe orizontală	0,5 m
	- pe verticală	1 m
- gaze	- pe orizontală	0,6 m
	- pe verticală	0,1 m
- fundaţii de clădiri	- pe orizontală	0,6 m.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice ş.a.) se va consulta proiectantul de specialitate SC CEZ Distributie SA.

Reţelele electrice existente şi propuse în localităţile studiate respectă normele SC CEZ Distributie SA, precum şi cele din domeniile conexe.

În principal se face referinţă la :

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalaţiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 104/93 - Normativ pentru construcţia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 Kv.

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune.

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea şi execuţia reţelelor de cabluri electrice.

-PE 125/89 - Instrucţiuni privind coordonarea coexistenţei instalaţiilor electrice cu liniile de telecomunicaţii.

- 1 Li - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucţiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.t. faţă de alte linii, instalaţii şi obiective.

- STAS 8589/1-91 - Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură.

- ID 17-86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuţia, verificarea şi recepţionarea de instalaţii electrice în zone cu pericol de explozie.

- PE 122-82 - Instrucţiuni privind reglementarea coexistenţei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 Kv cu sistemele de îmbunătăţiri funciare.

- PE 123-78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea şi repararea liniilor electrice care trec prin păduri şi terenuri agricole.

- **TELECOMUNICAŢII**

Clădirea propusă se va racorda la cablu de fibra optică pentru asigurarea branşamentului de telefonie şi internet şi respectiv la televiziune prin cablu de la unul sau mai multi dintre operatorii de asemenea servicii existenţi în zonă.

Reţeaua de telecomunicaţii va fi pozată pe stâlpii existenţi.

Se pot oferi astfel servicii de telefonie vocală clasice suplimentare, precum şi servicii moderne (internat, transmisii de date de mare viteză, circuite, închiriate pe F.O., servicii X - DSL, videotelefonie, etc.).

În fazele de proiectare viitoare se vor solicita avizele necesare pentru coordonarea reţelelor subterane şi aeriene în vederea respectării normativelor în vigoare.

Instalarea cablurilor telefonice în canalizaţie, săpătură sau aerian nu prezintă un pericol pentru sănătatea oamenilor şi nici nu influenţează în mod direct sau indirect protecţia mediului ambiant.

- **ALIMENTARE CU CALDURĂ**

În zona studiată există conducte de alimentare de către agentul termic al oraşului în regim centralizat.

Încălzirea imobilului propus se va realiza cu centrala termică pentru fiecare apartament, cu combustibil gaze naturale, centrală instalată numai după realizarea unui proiect de specialitate.

Apa caldă necesară consumului este asigurată pentru fiecare grup sanitar de către centrala termică, prepararea apei calde menajere realizându-se în regim prioritar faţă de încălzire.

- **ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin racordarea la conductele de gaze naturale existente în zonă pe trama stradală existentă (pe Str. Craiovița) cu acordul S.C. Distrigaz Sud Retele S.R.L., pe baza unor documentaţii tehnice specifice întocmite de persoane de specialitate autorizate.

Se va realiza un branşament – conductă din polietilenă pentru gaze naturale pozată subteran, protejată corespunzător la subtraversarea părţii carosabile. Prin proiectare se vor asigura numărul necesar de aerisiri ale conductei/protecţiei acesteia astfel încat să se elimine complet riscul unor acumulari de gaze.

În exteriorul cladirii propuse se va amplasa o firida cu regulator de gaze, alimentarea consumatorilor (centrala termica), urmand a se realiza printr-o coloana din conducta de otel pozata aparent pe casa scarii.

Sectiunea precum si traseul conductelor vor fi studiate intr-o faza ulterioara de proiectare.

Conditii de protectie a echiparii tehnico-edilitare :

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915-94 privind proiectarea si construirea conductelor colectoare si de transport gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanţele dintre conductele magistrale de gaze naturale şi diversele obiective sunt următoarele :

- depozite carburanţi şi staţii PECO	60 m
- instalaţii electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 Kv sau mai mare, inclusiv staţiile.	55 m
- instalaţii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 Kv, posturi de transformare.	50 m

- centre populate şi locuinţe individuale 65 m
- paralelism cu drumuri :
  - naţionale 52 m
  - judeţene 50 m
  - comunale 48 m
  - depozite de gunoaie 80 m

În ceea ce priveşte distanţele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusă şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul NTPEE 2008 şi STAS 859/91.

Distanţele de siguranţă de la staţiile de reglare-măsurare (cu debit până la 600 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar) :

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistenţă la foc 12 m
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistenţă la foc 15 m
- faţă de marginea drumurilor carosabile 8 m

Distanţe minime între conductele de gaze şi alte instalaţii, construcţii sau obstacole subterane - normativ NTPEE - 2008 şi STAS 8591/1-91.

NOTĂ : cu excepţia hidrantului subteran existent care este afectat de noul obiectiv propus şi care va fi reamplasat, restul reţelelor edilitare nu sunt afectate de propunerile din prezentul P.U.Z.

- **GOSPODĂRIE COMUNALA**

După reglementarea zonei propuse, in incinta se va amenaja o platforma din beton cu o suprafata de 7.62 mp pentru colectarea deseurilor de catre serviciul public de salubriate Craiova ce va asigura evacuarea deşeurilor din incinta precum şi transportarea acestora la groapa de gunoi a oraşului în baza unui contract întocmit cu proprietarii din imobilul de locuinte colective. Platforma betonata va avea asigurata sursa de apa de la reteaua publica precum si scurgere printr-un sifon de pardoseala racordat la canalizare.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

Pentru protecţia mediului se vor realiza spaţii verzi publice de folosinţă specializată având destinaţia de culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică. În zona studiată nu vor exista zone industriale care sa genereze poluare fonică, poluare pentru apă, aer sol.

Trebuie menţionat că zona nu dispune de valori de patrimoniu.

În subzonele prezente în prezentul P.U.Z. se va respecta Regulamentul General de Urbanism art. 34, anexa 6 ce prevede următoarele valori minime de spaţii verzi astfel:

1) Construcţii de locuinţe

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor, propunându-se prin prezenta documentaţie ca să fie asigurată o suprafaţă minimă de 20% de spaţii verzi din suprafaţa parcelei.

Pentru zona studiată, în faza de proiectare ulterioară, se vor respecta pentru circulaţiile propuse, normele privind scurgerea apelor pluviale, realizarea rigolelor. Pentru construcţii se vor asigura racordurile la utilităţile din zonă.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL**
  - **Terenuri proprietate publică**

Domeniul public prezent în zona studiată include terenurile ocupate de străzi si trotuare.

- **Terenuri proprietate privată a primăriei**

Nu exista terenuri proprietate privata a Municipiului Craiova in zona studiată.

- **Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice**

Terenurile prezentate în plansa cu tipurile de proprietate marcate cu galben sunt proprietati private ale persoanelor fizice sau juridice.

- **DETERMINAREA CIRCULATIEI TERENURILOR INTRE DETINATORI**

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

Organizarea reglementată în acest P.U.Z. se adapteaza tramei stradale existente şi a utilităţilor existente.

Costurile vor cădea doar în sarcina investitorului privat deoarece investiţia se va realiza pe terenul privat, racordându-se la utilităţile existente în zonă.

Nu există costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal are în vedere organizarea armonioasă a zonelor funcţionale în teritoriul studiat, asigurarea legăturilor între subzonele funcţionale din zona studiate.

Totodată s-a avut în vedere rezervarea terenurilor pentru realizarea în perspectivă a unor obiective de interes public, pentru rezolvarea circulaţiei - funcţiunea principală din zona studiată.

Planul urbanistic zonal cuprinde şi Regulamentul de Urbanism care explică şi detaliază sub forma unor prescripţii (permisiuni - restricţii) Planul Urbanistic Zonal în vederea aplicării acestuia.

După aprobarea sa la nivelul Consiliului Local, Planul Urbanistic Zonal devine act cu autoritate administrativă, asigurând condiţiile materializării propunerilor.

Desfăşurarea în continuare a proiectării are în vedere:

- elaborarea planurilor urbanistice de detaliu pentru obiective din zonă;
- elaborarea studiilor de specialitate pentru dezvoltarea echipării tehnico-edilitare.

Dupa avizarea de către toţi factorii interesaţi locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către toţi factorii interesaţi locali, Planul urbanistic zonal va fi aprobat de către Consiliul Local al municipiului Craiova.

Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local, aprobate, capătă valoare juridică, oferind instrumentele de lucru necesare administraţiei locale şi diverşilor solicitanţi ai autorizaţiilor de construire.

Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul aferent va fi de 10 ani.

Intocmit,
Arh Stefarta Emilian

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent P.U.Z.
"ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

generat de imobilul situat în Str. Craiovița, nr. 39B"

BORDEROU

I. DISPOZITII GENERALE: 2
1. Rolul R.L.U. 2
2. Baza legala a elaborarii 2
3. Domeniul de aplicare 4
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR: 4
1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit 4
2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public 4
3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT .. 5
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor 5
5. Reguli cu privire la echipare edilitara 6
6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii 6
7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri 6
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA 6
DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT 7
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE: 8
Zona de locuinte colective 8
Zona spatii verzi 13
Zona cai de comunicatie si transport 15

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.

- **Denumirea lucrării: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE – STR. CRAIOVITA – STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE**
- **Adresa:** Str. Craiovița, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Beneficiar:** ***CHIRU PAUL***
- **Domiciliul:** Str. Renașterii, nr. 10, Mun. Craiova, Jud. Dolj
- **Proiectant:** S.C. AEDILIA PROIECT S.R.L. – Arh. Stefarta Emilian
- **Data elaborării: Mai 2018**

I. DISPOZITII GENERALE:

1. *Rolul R.L.U.*

- *Regulamentul general de urbanism* reprezinta sistemul de norme tehnice, juridice si economice care sta la baza elaborarii planurilor de urbanism, precum si a regulamentelor locale de urbanism.
- Prezentul regulament are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale (daca îndeplinesc conditiile impuse de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului), cazuri specificate în continuare la *punctul 1.1.4*, precum si în continutul regulamentului.
- Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferentiate pentru fiecare unitate teritoriala de referinta, zona si subzona a acesteia.
- Regulamentul local de urbanism cuprinde si detaliaza prevederile referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, înaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri fata de aliniament si limitele laterale si posterioare ale parcelei, caraterisitici arhitecturale ale cladirilor, materiale admise.
- Stabileste terenurile posibil a fi afectate de modificari ale circulatiilor prevazute prin P.U.Z., gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Politiei Rutiere corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.
- Toate documentatiile de urbanism se realizeaza în format digital si format analogic, la scara adecvata. În functie de tipul documentatiei, pe suport topografic si realizat în coordonate în sistemul national de referinta Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor masuratori pe teren, cu respectarea si integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidentele de cadastru si publicitate imobiliara.

2. *Baza legala a elaborarii*

Metodologia folosită este în conformitate cu "GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONŢINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL" aprobată cu ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176 / N / 16. 08. 2000.

Proiectul are la bază:

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea nr.172/2010 pentru modificarea Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- HOTĂRÂRE nr. 932 din 1 septembrie 2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

— Regulament — Chieu
Str. Eroianta

Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de architect;

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 242/ 2009 privind aprobarea Ordonantei guvernului nr. 27/ 2008 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul.
- Hotararea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Ordin nr. 839 din 12/10/2009 Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- Legea nr. 213/ 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 528/2004 pentru modificarea Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului National (PATN):
    - Sectiunea I - Cai de comunicatie: Legea nr. 363/2006.
    - Sectiunea II- Apa: Legea nr.171/ 1997.
    - Sectiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
    - Sectiunea IV- Reteaua de localitati: Legea nr. 351/ 2001.
    - Sectiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.

- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 13N/1999, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic General"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic zonal"
- ORDINUL MLPAT nr. 37/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al planului urbanistic de detaliu"
- Legea nr. 231/2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legea administrației publice locale Nr. 215/2001;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor Nr. 247/2005.
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) – actualizata prin Ordonanta de Urgenta 98/2016, publicata in M. Oficial Nr. 1030/2016 si Legea 243/2016 pentru aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului Nr. 35/2016 privind modificarea si completarea legii cadastrului si a publicitatii imobiliare.
- Legea privind calitatea în construcții (nr.10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43/1997);
- Legea apelor nr. 107/1996;
- Legea privind zonele protejate (nr.5/2000);
- Codul civil;
- Ordin Nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Ordinul comun nr.214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de

amenajarea teritoriului.

- Legea 190 / 2013 privind aprobarea Ordonantei de urgent a Guvernului nr. 7 / 2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

3. *Domeniul de aplicare*

Prezentul regulament se va aplica asupra zonei in scopul reglementarii regimului de construire in unitatile teritoriale studiate, precum si a retragerilor limitelor de construibilitate avand in vedere oportunitatea investitiei, pe amplasamentul situat in zona de Est a municipiului.

Definirea unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de trei parametri:

(1) functiunile dominante admise cu sau fara conditionari;
(2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
(3) înaltimea maxima admisa.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara elaborarea unei alte documentatii de urbanism.

Zonificarea funcţională a teritoriului studiat s-a stabilit în conformitate cu planşa de Reglementări a planului urbanistic zonal, în funcţie de categoriile de activitate pe care le cuprinde zona şi de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi conformare ale construcţiilor, ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcţionale.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR:

1. *Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit*

Zonele construite protejate

În zona studiată nu există monumente şi ansambluri de arhitectură, zone istorice urbane, monumente de artă plastică şi cu valoare memorială.

2. *Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public*

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din Regulamentul General de Urbanism. În spiritul acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcţiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcţii pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc şi cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcţii.

În interiorul zonei studiate nu au fost identificate în cadrul planului urbanistic zonal, zone expuse la riscuri naturale.

Autorizarea executării tuturor construcţiilor va ţine seama de zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, transport cu gaze naturale, conform art. 11 din RGU.

Delimitarea acestor zone se va face ţinând seama de condiţiile de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţiile impuse de către acestea vecinătăţilor prezentate în anexă.

Activitatea de construire în cadrul zonei studiate urmează să se desfăşoare:

- pe terenuri neocupate în prezent cu construcţii
- prin înlocuirea fondului construit existent degradat fizic sau moral
- prin renovarea fondului construit existent
- prin schimbarea de destinaţie

Normele privind dreptul de a construi se constituie în prescripţii generale ale prezentului regulament

ce detaliază prevederile PUZ şi se referă la autorizarea lucrărilor de construcţii, reparaţii, parcelări, cu respectarea legilor în vigoare.

Prescripţiile generale cu privire la activitatea de construire instituie:

- respectarea modului de folosire a terenului, conform zonificării prevăzute prin PUZ
- respectarea prevederilor relative la regimul construcţiilor, privind normele tehnice de construire, ca şi norme estetice, condiţii tehnice constructive.

Zonele de servitute şi de protecţie ale căilor de comunicaţie rutiere vor ţine seama de prevederile Legii privind regimul drumurilor Nr. 198/2015 cu O.G. Nr. 7/2010 pentru modificarea si completarea O.G. Nr. 43/1997 şi HG nr. 36/1996 precum şi de condiţiile de amplasare faţă de drumurile publice prevăzute în art. 18 din RGU.

Avizul pentru autorizarea construcţiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice şi în vecinătatea zonei de protecţie a acestora, solicitantul autorizaţiei de construire trebuie să obţină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcţie de categoria drumului).

Obiectivele şi activităţile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu sunt cuprinse în Legea nr. 265/2006, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în Hotarare 1076/2004.

Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot şi vibraţii va ţine seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014..

Pentru construcţiile generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile alin. 2 al art. 12 din RGU se va solicita autorizaţia de construire în conformitate cu condiţiile impuse prin acordul de mediu.

3. *Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT*

Pentru zona studiata, limitele de construibilitate si de imprejmuire, masurate din axul strazii, vor fi urmatoarele pentru:

- Str. Craiovita - limita de construibilitate la 7,00 ml, iar iar limita de aliniament la 7,00 m din axul strazii;
- Str. Cerna - limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m din axul strazii;
- Str. Maria Tanase – limita de construibiliatate la 14,90 m, limita de aliniament la 11,40 m din axul strazii;

Principalii indici urbanistici maximi propuşi pe subzone funcţionale sunt:

	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim
Zona de locuinte colective		
LI 1	**20%**	**2,20**
LI 2	**50%**	**2,20**
LI 3	**67%**	**3,00**

4. *Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor*

Circulaţia principală din zona studiata se desfăşoară pe Str. Maria Tanase - strada cu imbracaminte asfaltica in stare buna. Acest drum este satisfacator atât din punct de vedere al caracteristicilor geometrice (traseu, profil transversal, profil longitudinal etc.), cât şi din punct de vedere al caracteristicilor structurale.

Alta strada de pe care se face accesul la proprietati este Str. Putnei situata in partea de Nord a zonei studiate, strada care are in prezent imbracaminte asfaltica in stare usor degradata.

Astfel, in zona vor fi urmatoarele:

a) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 1 pentru Str.

Craiovița: limita de construibilitate la 7,00 m, limita de aliniament la 7,00 m pe latura de Vest a străzii.

b) strada de categoria a III-a - colectoare cu 2 benzi de circulaţie conform profil tip 2 pentru Str. Cerna : limita de construibilitate la 11,85 m, limita de aliniament la 9,20 m pe latura de Nord a străzii.

c) strada de categoria a II-a – de legatura, cu 4 benzi de circulatie conform profil tip 3 pentru Str. Maria Tanase: limita de construibilitate la 14.90 , limita de aliniament la 11.40 m pe latura de Nord-Est a strazii.

Alcatuirea profilelor transversale s-a facut in conformitate cu STAS-urile 10144/3,5,6, precum si cu STAS 10144/1.

Concomitent s-a tinut seama si de posibilitatile existente in teren, de dezafectarile necesare pentru realizarea profilelor, cautandu-se echilibrul intre necesar si disponibilitate.

In functie de importanta lor in reteaua stradala propusa, de categoria arterelor, s-au stabilit profilele transversale aferente, conform normativelor in vigoare.

În cazul zonelor pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime se va avea în vedere realizarea condiţiilor de parcare / garare pe loturile proprii;

5. *Reguli cu privire la echipare edilitara*

Nu este cazul dezvoltarii echiparii edilitare, deoarece toate imobilele sunt racordate la utilitatile existente in zona, iar in zona studiata exista un singur teren liber si anume terenul pentru care s-a facut prezenta documentatie. Constructia propusa prin prezenta investitie va fi racordata la retelele existente.

6. *Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii*

Nu este cazul unor parcelari, zona studiata neavand terenuri libere ce pot fi lotizate.

7. *Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri*

În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei.

Privind spatiile verzi autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la Regulamentul General de Urbanism.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prezentul P.U.Z. are o singura unitate teritoriala ce este formata din urmatoarele subzone:
- **LI 1**- subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+5.
- **LI 2** - subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime D+P+3.

- **LI 3** – subzona locuintelor colective cu regim maxim de inaltime P+4.
- **SV** - subzona spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Pentru fiecare zonă funcţională prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - Generalităţi
- art. 1 - Tipurile de subzone funcţionale
- art. 2 - Funcţiunea dominantă a zonei
- art. 3 - Funcţiunile complementare admise ale zonei

Capitolul II - Utilizarea funcţională
- art. 4 - Utilizarea funcţională
- art. 5 - Utilizări permise cu condiţii
- art. 6 - Interdicţii temporare

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor
- art. 7÷11 - Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii, în completarea art. 17, 18, 20, 23 şi 24 din RGU
- art. 12, 13 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, în completarea art. 25 şi 26 din RGU
- art. 14÷16 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, în completarea art. 27, 28 din RGU
- art. 17÷19, 20 - Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor, în completarea art. 15, 30÷32 din RGU
- art. 21÷27 - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri, în completarea art. 33÷36 din RGU
- art. 28 - Măsuri de protecţie antiseismică

DEROGARI DE LA PREZENTUL REGULAMENT

Prin derogare se întelege o modificare doar a uneia dintre conditiile de construire: functiuni admise / functiuni admise cu derogari, aliniere, P.O.T., C.U.T., regim de înaltime, retrageri fata de limitele laterale si posterioare.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în urmatoarele situatii:
- conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor;
- situarea speciala a parcelei în cadrul sectorului într-o zona de interes maxim sau conditionata de existenta pe terenurile alaturate a unor cladiri care trebuiesc mentinute;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului.

Modificarea mai multor conditii de construire, constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:
- modificari privind functiunile admise, regimul de înaltime, C.U.T., depasirea alinierii spre strada a

constructiilor, modificarea alinierii spre limitele laterale si de spate de proprietate si a P.O.T. sunt posibile numai în baza P.U.Z. în conditiile date de O.G. nr. 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea si completarea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;

- modificarea alinierii spre limitele laterale si posteriora de proprietate este posibila în baza P.U.D. însotit de ilustrare de arhitectura.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atât ale zonei de studiu cât si ale teritoriului învecinat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE:

Zona de locuinte colective

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona de locuinte colective este formata din teren domeniu public si constructii proprietati private ale locatarilor blocurilor si este reprezentata de subzonele **LI 1 – P+5, LI 2 – D+P+3** si **LI 3 – P+4.**

Art. 2. Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii de mică importanţă;
- spaţii verzi amenajate;
- accese pietonale şi carosabile, parcaje, garaje;
- reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

Aceste funcţiuni complementare trebuie să nu producă zgomot, vibraţii, noxe şi să nu distoneze cu specificul zonei.

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 3. Utilizările propuse sunt:

- locuinte colective cu caracter urban.
- modernizări şi reparaţii la clădiri existente;
- dotări complementare de mică importanţă.

Art. 4. Utilizări permise cu condiţii

- servicii amenajate in spatiile de locuit respectand normelor de protecţie acustică, de protecţie tehnologică cu avizul obligatoriu emis de autoritatea competentă.
- La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea 50/1991 actualizata si orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Art. 5. Interdicţii temporare

Nu exista interdictii temporare.

Art. 6. Interdicţii permanente

Nu exista interdictii permanente.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 7. Orientarea faţă de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU: construcţiile de locuinţe vor fi orientate astfel încât să asigure o însorire minimă a camerelor de locuit amplasate pe faţada cea mai favorabilă (sud) de 1½ h la solstiţiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie.

Art. 8. Amplasarea faţă de drumurile publice - conform art. 18 din RGU care prevede că autorizarea executării construcţiilor cu funcţiuni de locuire este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor delimitate conform legii:
- în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;

Art. 9. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 10. Amplasarea faţă de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea faţă de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 12. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 13. Amplasarea faţă de aliniament se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU.
Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul privat şi domeniul public.
a) Regimul de aliniere al împrejmuirilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- Str. Craiovita - la 7,00 m din axul;
- Str. Cerna - la 9,20 m din axul străzii;
- Str. Maria Tanase – la 11.40 m din axul strazii.

b) Regimul de aliniere al construcţiilor este dat de categoria şi gabaritul străzii adiacente:
- Str. Craiovita- la 14,00 m din axul strazii;
- Str. Cerna - la 11,85 m din axul străzii;
- Str. Maria Tanase – la 14,90 m din axul strazii.

Autorizaţia de construrie se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Art. 14. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcţiilor se va face în condiţiile respectării:
a) distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei conform Codului Civil;
b) distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

În relaţie cu limitele laterale ale parcelei, construcţiile pot fi amplasate astfel:
- în regim închis (înşiruite) cuplate pe ambele laturi la calcan cu construcţiile de pe parcelele învecinate;
- în regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei);
- în regim izolat (cu retrageri faţă de vecinătăţi).

Retragerile impuse de prevederile Codului Civil (servitutea de vedere) au un caracter minimal. Ele sunt completate de normele locale pentru realizarea condiţiilor de asigurarea confortului urban:

- asigurarea însoririi şi iluminatului natural;
- respectarea condiţiilor de vizibilitate;
- respectarea condiţiilor generale de protecţie contra incendiilor prin asigurarea acceselor vehiculelor sau formaţiilor mobile de pompieri.

Distanţe:
- Între construcţiile de pe aceeaşi parcelă distanţa este egală cu jumătatea înălţimii construcţiei celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.
- Între construcţii şi limita laterală sau de spate a proprietăţii:
  - este de 2,00 m pentru faţade cu ferestre şi balcoane;
  - este de 0,6 m pentru faţade fără ferestre sau balcoane (mai mare decât streaşina pentru ca apa sau zăpada de pe acoperiş să cadă în propria curte);
  - este pe hotar pentru calcan (cu acordul vecinului pentru amplasare şi organizare de şantier).

În cazul în care noua construcţie se amplasează adiacent la o construcţie existentă sau în imediata vecinătate, pe parcela alăturată este necesar acceptul vecinului şi raportul de expertiză tehnică pentru protecţia construcţiei existente.

Dacă pe parcela învecinată există o construcţie realizată pe hotar, este recomandabilă realizarea construcţiei noi alipită la construcţia existentă cu aplicarea măsurilor cerute de protejarea acesteia. Nu este de dorit realizarea construcţiei noi la distanţa de 0,6 de calcanul construcţiei existente din considerente de:
- igiena şi exploatarea celor 2 construcţii
- aspect urbanistic şi arhitectural.

Întrucât distanţele de mai sus rezolvă numai servitutea de vedere, prin Planul Urbanistic Zonal se recomanda ca distanţa între două construcţii care au faţade cu ferestre şi sunt situate pe parcele învecinate să fie de minim 6,0 m (3,0 m pe parcelă) şi mai mare decât jumătatea înălţimii construcţiei cele mai înalte. Aceste condiţii funcţionează şi în cazul limitei posterioare a proprietăţii.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, trotuare sau orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică.

Planul urbanistic zonal stabileşte trama stradală pentru zona studiată, dimensionată funcţie de prevederile P.U.G. municipiul Craiova şi de necesităţile zonei.

Intersecţiile dintre străzi sunt evidenţiate pe planşa "Reglementări - zonificare funcţională" după importanţa lor şi după soluţia tehnică şi configuraţie.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

Accesele pietonale sunt căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele de apă, canalizare şi de energie electrică.

În cazul în care aceste reţele nu există în zonă, locuinţele individuale pot fi autorizate în următoarele condiţii.

- realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţia mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

Extinderile de reţele sau mărirea de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar parţial sau în întregime, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare - conform RGU art.29.

Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a oraşului.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietatea societăţilor private care le exploatează: Distrigaz Sud, CEZ Distribuţie, Telekom etc.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30

Nu este cazul.

Art. 22. Înălţimea construcţiilor - conform RGU art. 31.

Pentru zona de locuinte colective regimul maxim de inaltime este pentru: LI1 – P+5, LI2-D+P+3 si LI3-P+4

Stabilirea înălţimii construcţiilor a fost efectuată în corelare cu parametrii care definesc condiţiile de construibilitate a terenurilor pe care acestea se vor amplasa, după cum urmează:

- protejarea şi punerea în valoare a mediului natural şi construit existent;
- respectarea regulilor de compoziţie arhitectural-urbanistică a zonei;
- asigurarea funcţionalităţii construcţiilor în concordanţă cu destinaţia lor;
- respectarea cerinţelor tehnice de asigurare a securităţii, stabilităţii şi siguranţei în exploatare pentru construcţia respectivă, cât şi pentru construcţiile din zona învecinată.

Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor - conform art. 32 din RGU.

Aspectul exterior al construcţiilor, cu toate elementele sale definitorii aparţine spaţiului public. Examinarea caracteristicilor proiectului, în vederea identificării modului în care acesta urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum şi a tradiţiilor locale, va avea în vedere următoarele:

- conformarea construcţiei;
- materialele de construcţie utilizate pentru învelitori şi finisaje exterioare;
- culorile ansamblului şi ale detaliilor;

- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul la exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile urbanismului, arhitecturii și peisajului, este interzisă.

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.

Procentul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. În calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola deasupra domeniului public si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc. Curtile de aerisire până la 2 mp, suprafata inclusiv, intra în suprafata construita; Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a caror capacitate de ocupare si utilizare a terenului a fost epuizata (prin utilizarea la maxim a P.O.T.) restul terenului ramâne neconstruibil chiar si în situatia înstrainarii acestuia sau divizarii parcelelor;

LI 1: P.O.T. maxim = 20%
LI 2: P.O.T. maxim = 50%
LI 3: P.O.T. maxim = 67%

Coeficientul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință;

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

LI 1: C.U.T. maxim = 2,20
LI 2: C.U.T. maxim = 2,20
LI 3: C.U.T. maxim = 3,00

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.

Pentru locuintele colective vor fi asigurate locuri de parcare de 1 loc / apartament si un spor de 10% pentru vizitatori.

În cazul în care pe parcelă se realizează o dotare cu caracter public este necesară prevederea de locuri de parcare sau garare a vehiculelor proprii (pe parcelă), precum și în locuri de parcare pentru vizitatori (clienți, pacienți) adiacente drumului public.

Art. 26. Spații verzi - conform RGU art. 34.

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m^2/locuitor, propunandu-se prin prezenta documentatie ca sa fie asigurata o suprafata minima de 20% de spatii verzi din suprafata parcelei.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii) cu caracter definitiv sau temporar amplasate pe aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile să aibă următoarele caracteristici:
-la stradă:

- transparente, decorative sau gard viu
- h maxim 2,00 m

-între parcele, lateral sau în spatele parcelei:

- opace sau transparente
- h maxim 2,5 m

Pentru ambele situaţii, aspectul împrejmuirilor se vor supune aceloraşi exigenţe.

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică

Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2013 şi a Codului P 100-3/2008.
Aceste măsuri se face la:
a) - caracteristicile amplasamentului
b) - caracteristicile construcţiei

A. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenul pe care se va realiza construcţia nouă trebuie să aibă caracteristici geometrice şi fizice corespunzătoare viitoarei investiţii:
- dimensiuni corespunzătoare (front 12,0 m la stradă minim pentru construcţii izolate sau cuplate şi adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei);
- suprafaţa de minim 200 m^2;
- structura geotehnică a solului să permită realizarea construcţiei propuse în condiţii de siguranţă;
- terenul să nu aibă pante mari şi să nu prezinte factori de risc natural (alunecări sau zone inundabile).

B. CARACTERISTICILE CONSTRUCŢIEI

Construcţiile ce se vor realiza vor trebui să îndeplinească condiţiile de rezistenţă şi siguranţă în exploatare.

Pentru a răspunde cât mai bine solicitărilor seismice construcţiile vor trebui să aibă:
- configurarea şi dimensionarea elementelor de construcţie în conformitate cu Codul P 100-1/2013.
- dimensionarea construcţiei (planimetrică şi volumetrică) să corespundă caracteristicilor terenului
- materialele utilizate să fie durabile.

Zona spatii verzi

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona spatiilor verzi este reprezentanta de zonele spatiilor verzi publice de folosinta specializata avand destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica este formata de subzona **SV 1**.

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei: „Spatii verzi publice de folosinta specializata".

Art. 3. Funcţiunile complementare admise ale zonei sunt:

- accese pietonale şi carosabile;
- reţele tehnico-edilitare

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:
- spatii plantate;
- mobilier urban;

Art. 5. Utilizări permise cu condiţii
- Orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 265/2006 si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Art. 6. Interdicţii temporare
Nu este cazul.

Art. 7. Interdicţii permanente
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice;
- se interzice amplasarea de constructii pe spatiul verde;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 8. Orientarea faţă de punctele cardinale se va face conform art. 17 din RGU şi a anexei 3 la RGU

Art. 9. Amplasarea faţă de drumurile publice - în cadrul localităţilor urbane (rurale), lăţimea zonei străzii, în care se includ trotuarele şi suprafeţele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spaţii verzi, semnalizare rutieră, iluminat şi reţele publice), se stabileşte prin documentaţiile de urbanism şi regulamentele aferente, ţinându-se cont de categoria propusă pentru străzi prin PUG sau PUZ;
Planul urbanistic zonal a stabilit trama stradală propusă, precum şi caracteristicile geometrice ale fiecărei străzi.

Art. 10. Amplasarea faţă de căi navigabile, cursuri de apă
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea faţă de căile ferate
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea faţă de aeroporturi
Nu este cazul.

Art. 13. Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea faţă de aliniament se va face în condiţiile respectării art.23 din RGU.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei, conform RGU art. 24 care solicită respectarea distanţelor minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului civil, precum şi distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu.

Art. 16. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 17. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 18. Racordarea la reţele tehnico-edilitară existente - conform RGU art.27.

Art. 19. Realizarea de reţele tehnico-edilitare - conform art. 28 din RGU şi a prevederilor din Anexă.

Art. 20. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare - conform RGU art.29.

Art. 21. Parcelare - conform RGU art. 30
Nu este cazul.

Art. 22. Înălţimea construcţiilor - conform RGU art. 31.
Nu este cazul.

Art. 23. Aspectul exterior al construcţiilor - conform art. 32 din RGU.
Nu este cazul

Art. 24. Procentul de ocupare al terenului - conform RGU art.15 - anexa 2.
Nu este cazul - interdictie de construire.

Art. 25. Parcaje - conform RGU art.33.
Nu este cazul.

Art. 26. Spaţii verzi - conform RGU art. 34.
Pentru protectia mediului se vor realiza spatii adiacente cailor de comunicatie cu destinatia de culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Art. 27. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.
În condiţiile prezentului regulament se propune ca împrejmuirile in jurul spatiilor verzi amenajate sa fie transparente cu inaltime de maxim 2 m in vecinatatea cailor de comunicatie rutiera, si opaca avand inaltimea de maxim 2 m in vecinatatea proprietatilor private.

Art. 28. Măsuri de protecţie antiseismică
Definirea măsurilor de protecţie antiseismică s-a făcut prin consultarea Codului P 100-1/2006 şi a Codului P 100-3/2008.

Zona cai de comunicatie si transport

Capitolul I - Generalităţi

Art. 1. Zona cailor de comunicatii si transport este reprezentata de:
- cai de comunicatie rutiera existenta;
- cai de comunicatie rutiera propusa;

Art. 2. Funcţiunea dominantă a zonei: "Cai de comunicatie si constructii aferente".

Art. 3. Funcţiunile complementare:
- servicii compatibile functiei de baza a zonei;
- retele tehnico-edilitare.

Capitolul II - Utilizare funcţională

Art. 4 . Utilizările propuse sunt:

- platforme/alveole carosabile pentru transport in comun;
- trotuare, piste pentru biciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public – categoriile I-IV proiectate conform normelor specifice in vigoare.

Art. 5. Utilizări permise cu condiţii – conform art. 11 din RGU.

Nu este cazul

Art. 6. Interdictii temporare

Nu este cazul.

Capitolul III - Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Art. 7. Amplasarea fata de drumurile publice va tine cont de prevederile art. 18 din RGU.

Art. 8. Amplasarea constructiilor, se va face cu respectarea prevederilor art. 23 si 24 din RGU;

Art. 9. Accese carosabile - conform RGU art. 25.

Art. 10. Accese pietonale - conform RGU art. 26.

Art. 11. Parcelare - conform RGU art.30, pentru constructiile aferente cailor de comunicatie.

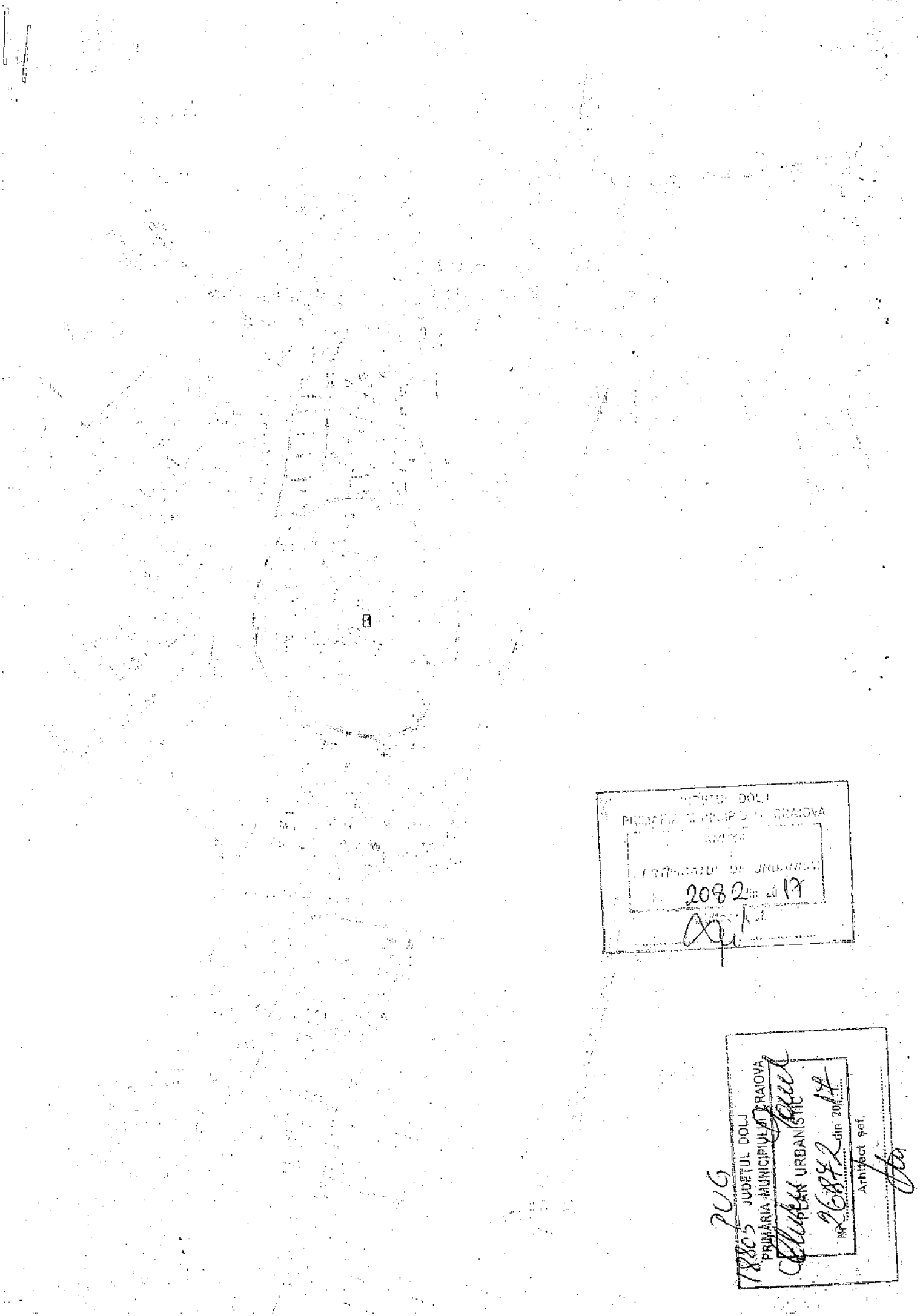
Art. 12. Inaltimea constructiilor - conform RGU art.31.

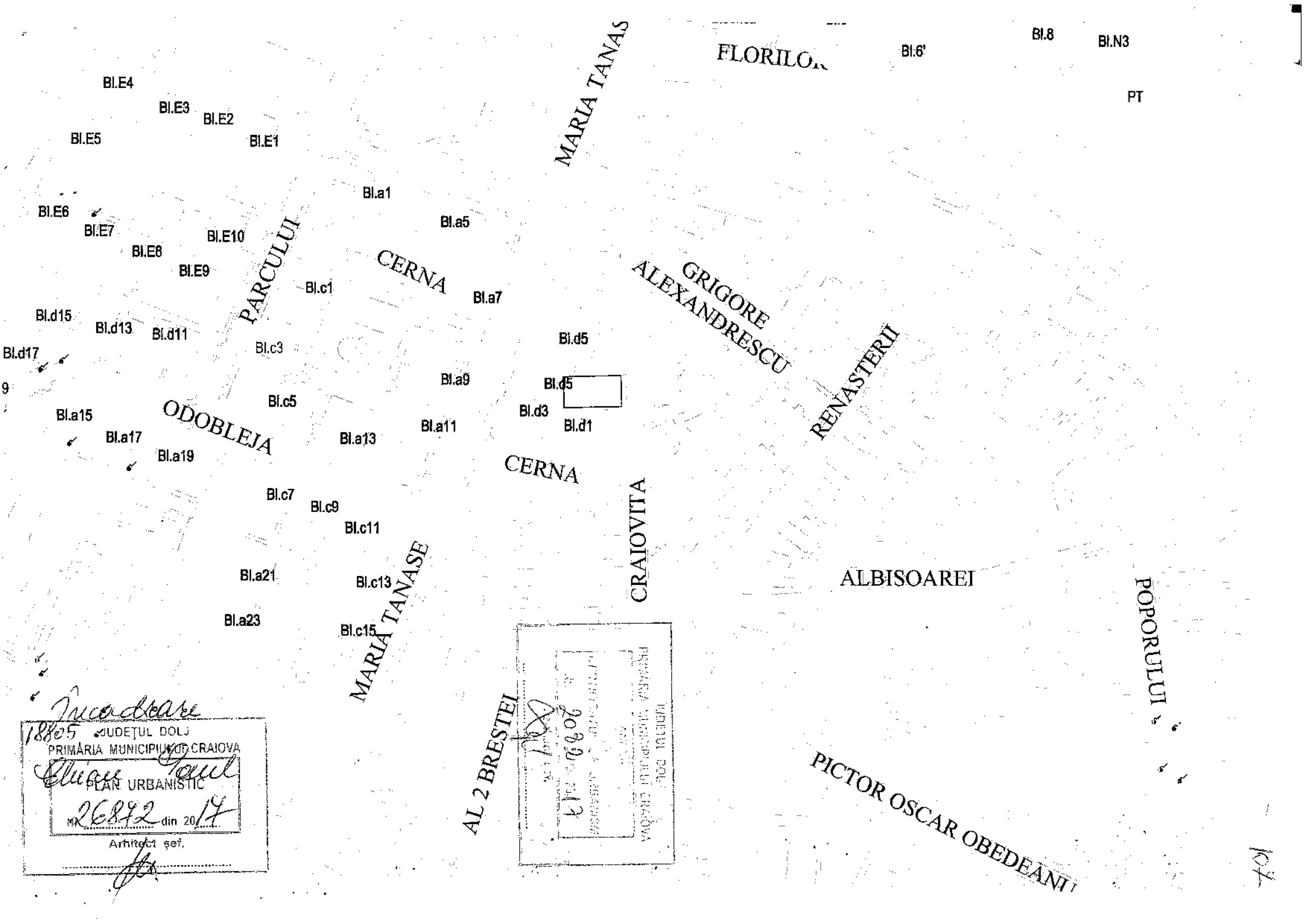
Art. 13. Aspectul exterior al constructiilor - conform RGU art. 32.

Art. 14. Parcaje - conform RGU art.33 si RLU privind parcarile.

Art. 15. Împrejmuiri - conform RGU art. 35.

INTOCMIT:
Arh. Stefarta Emilian

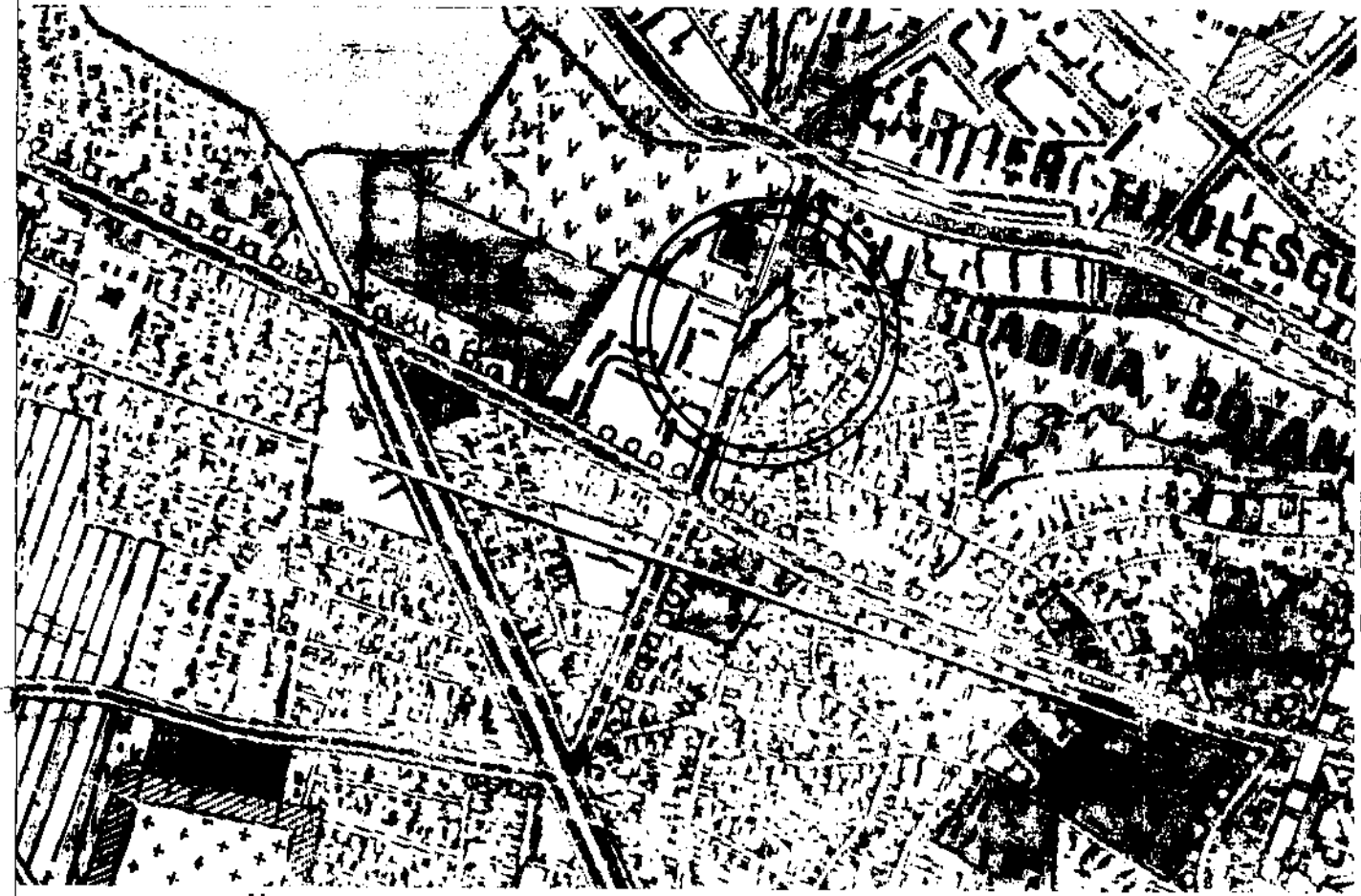

JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
2082 din 2017
PUG
18803 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
Nr. 26872 din 2017
Arhitect șef,



Incadrare

18805 JUDEȚUL DOLJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
PLAN URBANISTIC
nr. 26892 din 2017
Arhitect șef,

INCADRAREA IN TERITORIU
sc. 1:10000



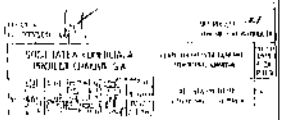
LEGENDA

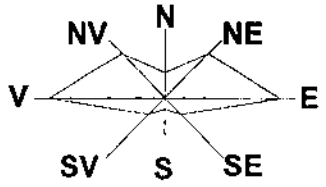
- LIMITE
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL MUNICIPIULUI CRAIOVA
  - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI/ORASULUI LIMITROFE
  - LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN PROPUS /EXISTENT
  - LIMITA ZONEI CENTRALE / DIRECTII MORFOLOGICE PRINCIPALE
- ZONIFICARE FUNCTIONALĂ
  - ZONĂ CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC SI SERVICII DE NIVELURI DIVERSE
  - ZONĂ DE LOCUINTE CU REGIM DE INĂLȚIME P+1+2 ETAJE
  - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM DE INĂLȚIME P+1 ȘI P+2 ETAJE
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE
  - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
  - ZONA DE PARCURI, REZERVE, FUNDAȚII, UNIRI
  - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
  - PĂDURI
- ZONĂ CONSTRUCȚII NOI
- DRUMURI PROPUSE / REGLEMENTATE
- STRĂZI DE CATEGORIA I
- EXISTENTE REABILITATE
- EXTINDERE IN PROFIL TRANSVERSAL A STRĂZILOR
- STRĂZI DE CATEGORIA II
- EXISTENTE DE MENȚINUT / PROPUSE
- TRASEU BUTELIAN PREZ UNIREA BO I ARTERE RDI
- STRĂZI DE CATEGORIA III
- EXISTENTE DE MENȚINUT / PROPUSE
- ZONA CĂILOR FERATE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONĂ CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII CONEXE (LINIILOR FEROVIARE)
- ZONĂ DE INTERES TURISTIC
- APE
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ

REGLEMENTĂRI

- UTILIZARE CONDIȚIONATĂ
  - ZONA PROTECȚIA MONUMENTELOR DE ARHITECTURĂ EXISTENTE
  - ZONA PROTECȚIA CĂILOR DE COMUNICAȚII
  - ZONA PROTECȚIA STAȚIILOR DE ALIMENTARE CU APĂ
  - ZONA PROTECȚIE CĂI FERATE
  - ZONĂ AEROPORT – LIMITĂ DE ZGOMOT
- INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE
  - ZONA CU INTERDICȚII TEMPORARII
  - ZONA DE PROTECȚIE A TRANSPORTULUI GAZE NATURALE
  - ZONA DE PROTECȚIE A LINIILOR DE ALIMENTARE CU APĂ
  - ZONA DE RESTRICȚII DE CONSTRUIRE MILITARE
- INTERDICȚII TEMPORARII DE CONSTRUIRE
  - PÂNĂ LA APROBAREA DE CĂTRE AUTORITATEA DE URBANISM (PUZ / PUD)
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI PENTRU EXTINDEREA / STRĂMUTAREA UNEI ARTERE
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE MODERNIZARE A INTERSECȚIEI
  - PÂNĂ LA APROBAREA PROIECTULUI DE REGULARIZARE CURS APĂ
  - ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ – CUTIE, ZONA DE LUCRU ȘI DE PROTECȚIE PENTRU HALA CU UTILAJE SANITARE
  - FERME DE ANIMALE (R=50m)
  - ABATOARE, TÂRGURI DE VITE (R=300m)
  - HANGAR DE SCHIMB, CALE FERATĂ DE GUNOI (R=1000m)
  - CIMITIRE (R=50m)
- AMENAJĂRI
  - IN ZONĂ
  - PARAJE DE VEHICULE
  - REABILITARE CĂI FERATE
  - SUPRATRAVERSARE CĂI FERATE
  - CĂI FERATE
  - REABILITARE CĂI DE COMUNICAȚII
- NOTA

TRASEELE CONDUCTELOR DE TRANSPORT GAZE NATURALE SUNT PREZENTATE INFORMATIV





LEGENDA:

ZONA STUDIATA IN P.U.Z.
S = 1.40 Ha

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:10000	
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

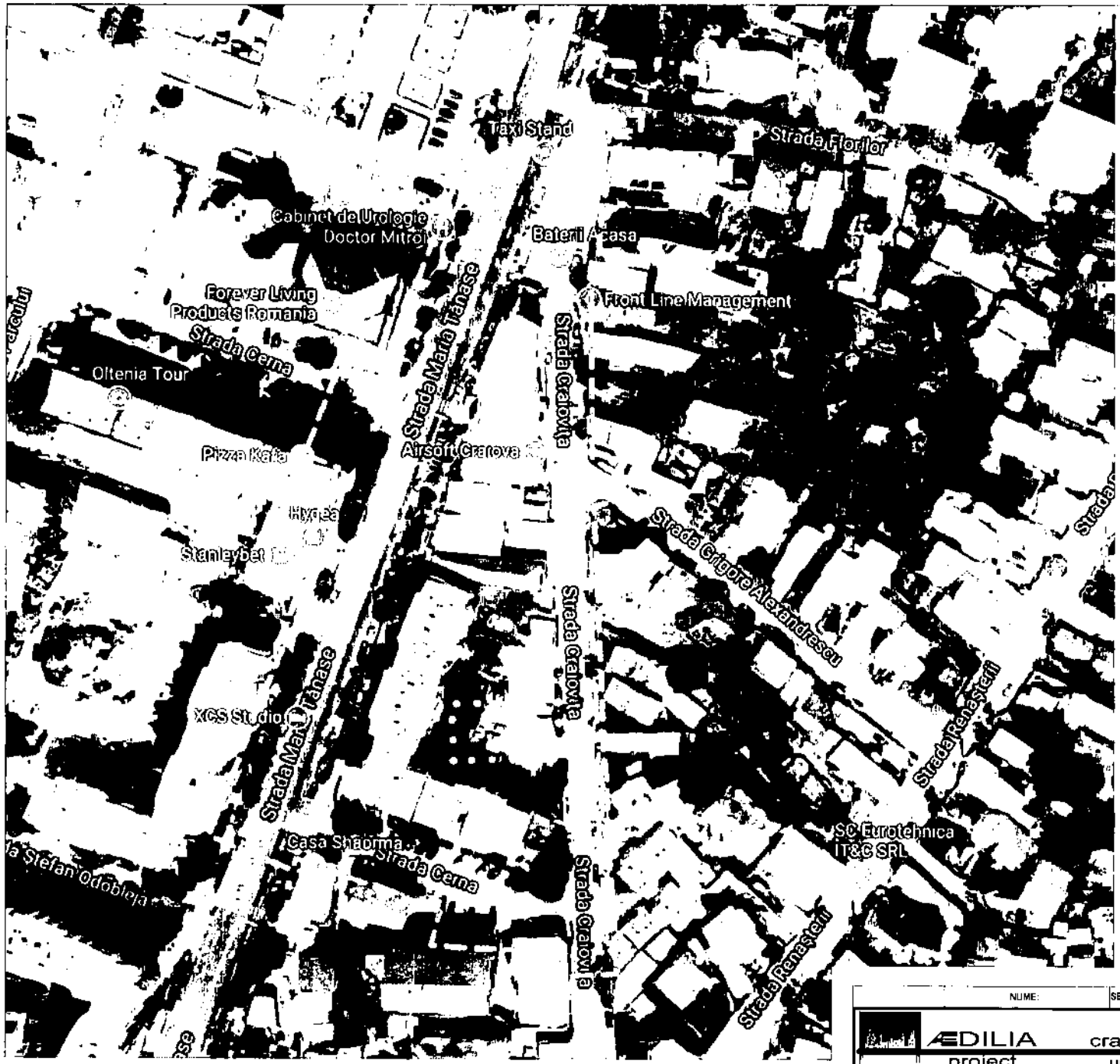
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+5 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr.208, Mun.Craiova, Jud. Dolj.

Proiect nr. 12/2017

TITLU PLANSA
INCADRARE IN TERITORIU

Faza: P.U.Z.

Planse nr. 01

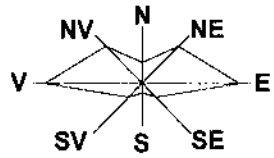


INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z. - S = 13.000 m²

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 269,00 m²

Sursa Google Earth

NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
ÆDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196			BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000
ARH. STEFARTA E.		
ARH. STEFARTA E.		
URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018
URB. CONSTANTIN A.M.		

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

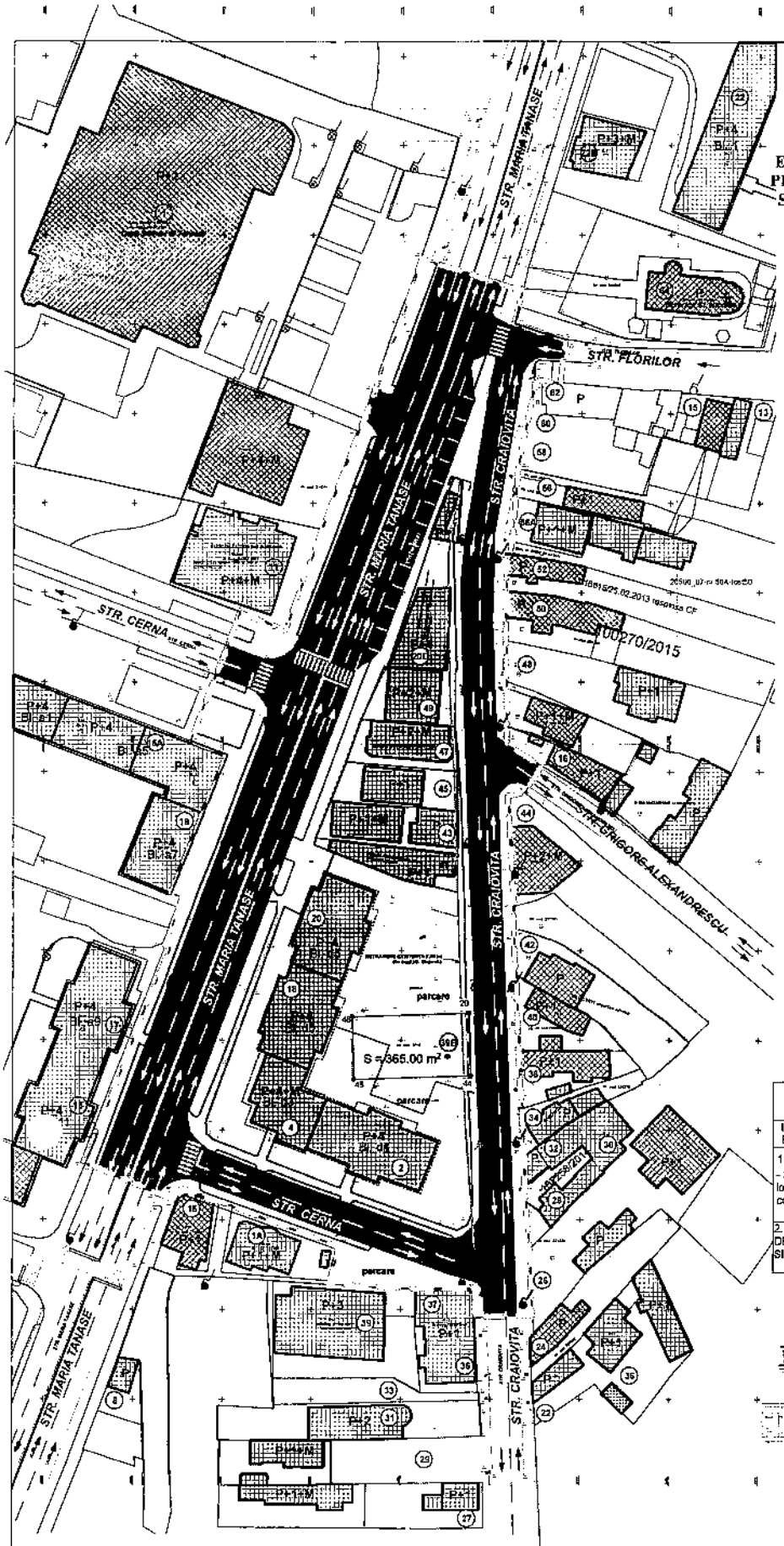
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

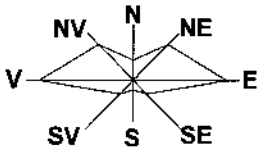
TITLU PLANSA: INCADRARE PE SUPORT AEROFOTOGRAFIC

Proiect nr. 12/2017 | Faza: P.U.Z. | Planse nr. 01a

SITUATIA EXISTENTA
sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj





LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3-10

LI 1 — P.O.T. existent = 20.00 %, C.U.T. existent = 2.20, Rh_{max} - P+5

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

RETRAGERE DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTA DE 7,00 ML DIN AXUL STR. CRAIOVITA

DISFUNCTIONALITATI

	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
I. CADRUL CONSTRUIT FUNCTII URBANE			
1. LOCUIREA - zone cu locuinte colective	-zone unde se afla constructii fara o aliniere definita -zone unde se afla constructii fara un aliniament definit	- stabilirea conditiilor de construibilitate - crearea regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. cu permisiuni si restrictii pe zonele ocupate dezordanzat	- reglementare limita de construibilitate - reglementarea zonificarilor
2. FUNCTIUNEA DE CIRCULATIE SI TRANSPORT	- lipsa traseelor carosabile cat si a celor pietonale modernizate	- modernizarea traseelor si aducerea la dimensiuni corespunzatoare a profilurilor transversale	- reabilitare - modernizare

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:

AEDILIA craiova, dolj
proiect unirii, nr.196

BENEFICIAR
CHIRU PAUL
Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj

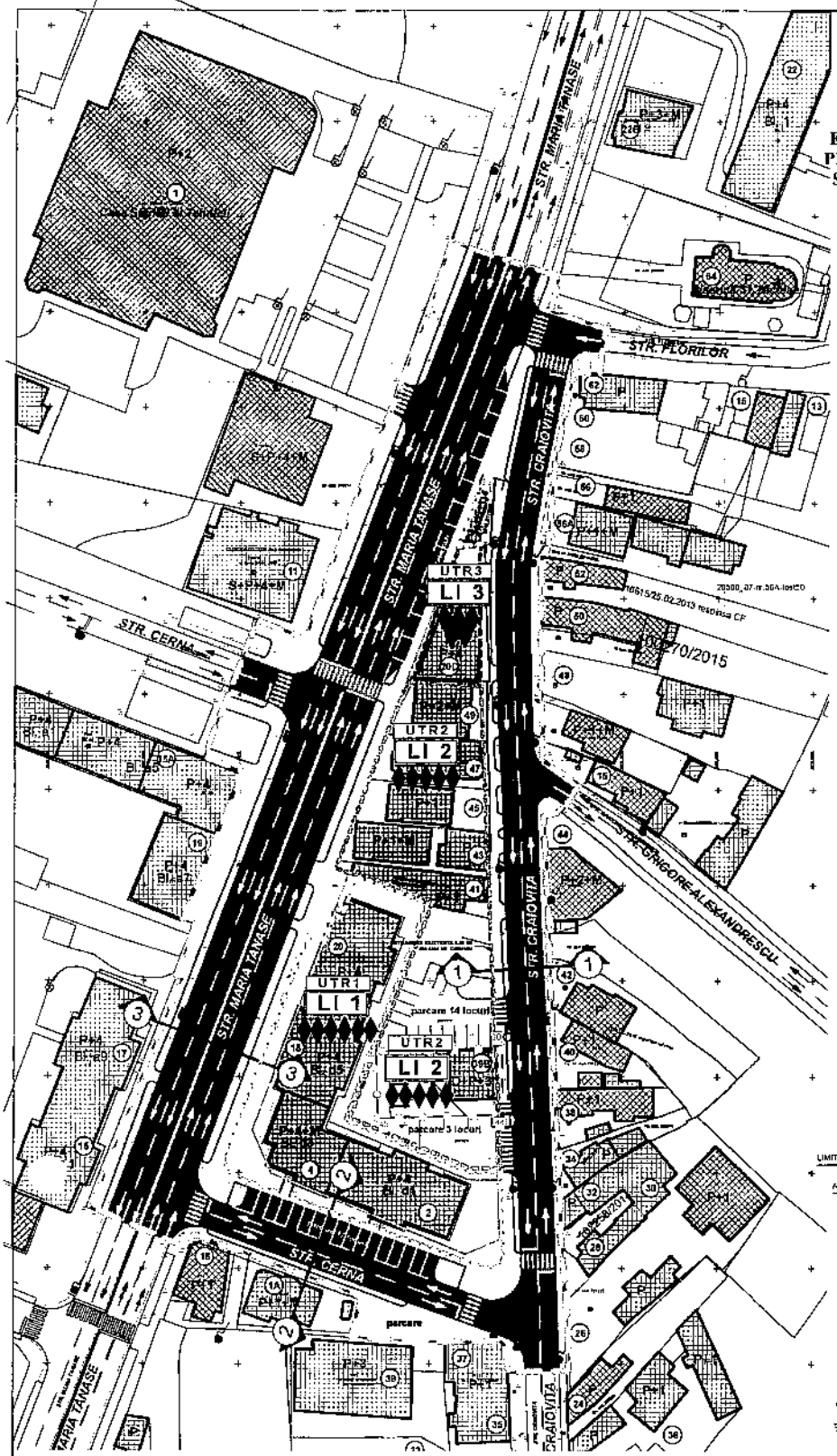
TITLU PROIECT
ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

Proiect nr. 12/2017

ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.			
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			

TITLU PLANSA
SITUATIE EXISTENTA

Planse nr. 02

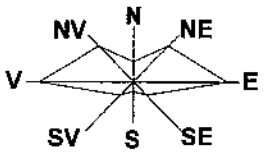


REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUCTIE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)
TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

U.T.R.

U.T.R. 1 — LI 1
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3 - 10
P.O.T. existent = 20.00 %
C.U.T. existent = 2.20
Rh_{max} - P+5

U.T.R. 2 — LI 2
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P - P+4
P.O.T. propus = 50.00 %
C.U.T. propus = 2.20
Rh_{max} - P+4

U.T.R. 3 — LI 3
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4 - CONF. P.U.Z. aprobat HCL Nr. 224/2008
P.O.T. existent = 67.00 %
C.U.T. existent = 3.00
Rh_{max} - P+4

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE REALIZATE SAU IN CURS DE REALIZARE

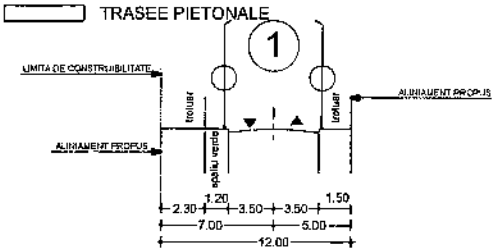
PROIECTIE ETAJE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

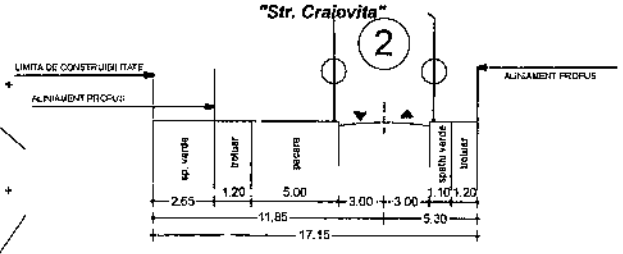
STRAZI IN INTRAVILAN

STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

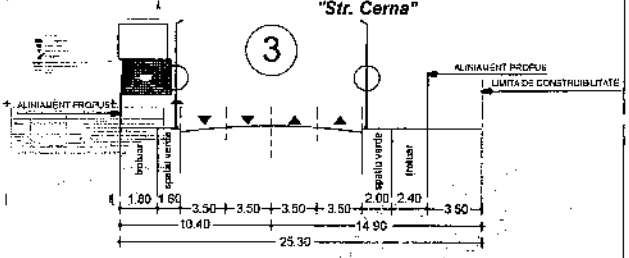
TRASEE PIETONALE



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Craiovita"



STRADA DE CATEGORIA a III-a - COLECTOARE CU 2 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Cerna"



STRADA DE CATEGORIA a II-a CU 4 BENZI DE CIRCULATIE
"Str. Maria Tanase"

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	HA	%	HA	%
1. ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0,50	35,71	0,47	33,57
2. ZONA CAI DE COMUNICATII din care:	0,83	59,29	0,84	60,00
Circulatii rutiere	0,57	40,71	0,59	41,42
Circulatii pietonale	0,26	18,58	0,25	18,58
3. ZONA SPATII VERZI	0,07	5,00	0,09	6,43
TOTAL IN INTRAVILAN	1,40	100,00	1,40	100,00

Nota: Pentru constructiile existente autorizate in baza altor documentatii de urbanism se vor respecta indicii de urbanism din documentatiile anterioare.

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:
				BENEFICIAR: CHIRU PAUL, Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj

EDILIA craiova, dolj proiect unirii, nr.196

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE
Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj

	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	Proiect nr. 12/2017
ARHITECTURA:				
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.			FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.		Data: OCTOMBRIE 2018	
	URB. CONSTANTIN A.M.			
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.			Plansa nr. 03

TITLU PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

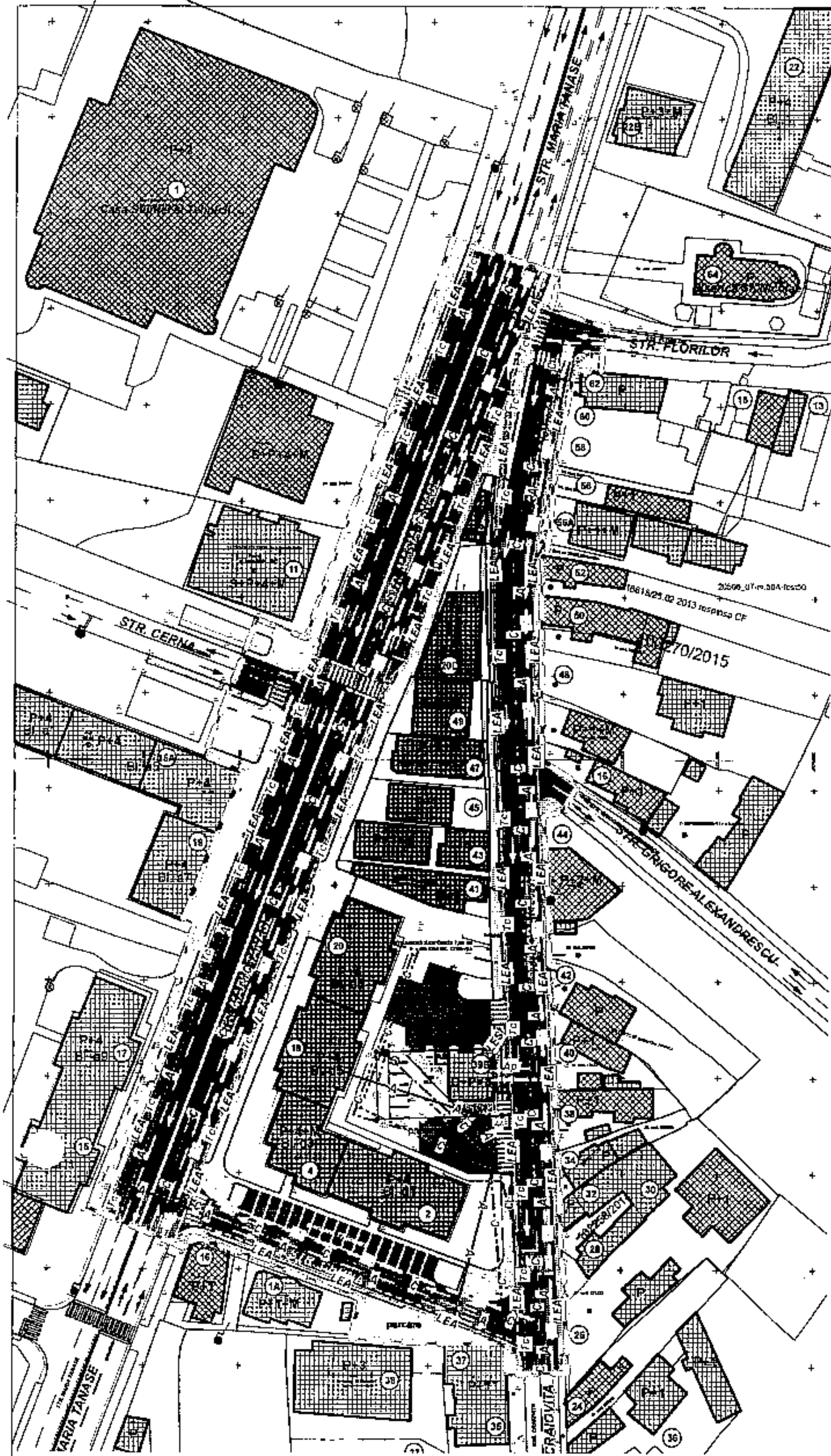
-112-

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



NV N NE
V E
SV S SE

LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

CONSTRUCTIE PROPUSA D+P+3

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII AFLATE IN VECINATATEA ZONEI STUDIATE

STRAZI IN INTRAVILAN

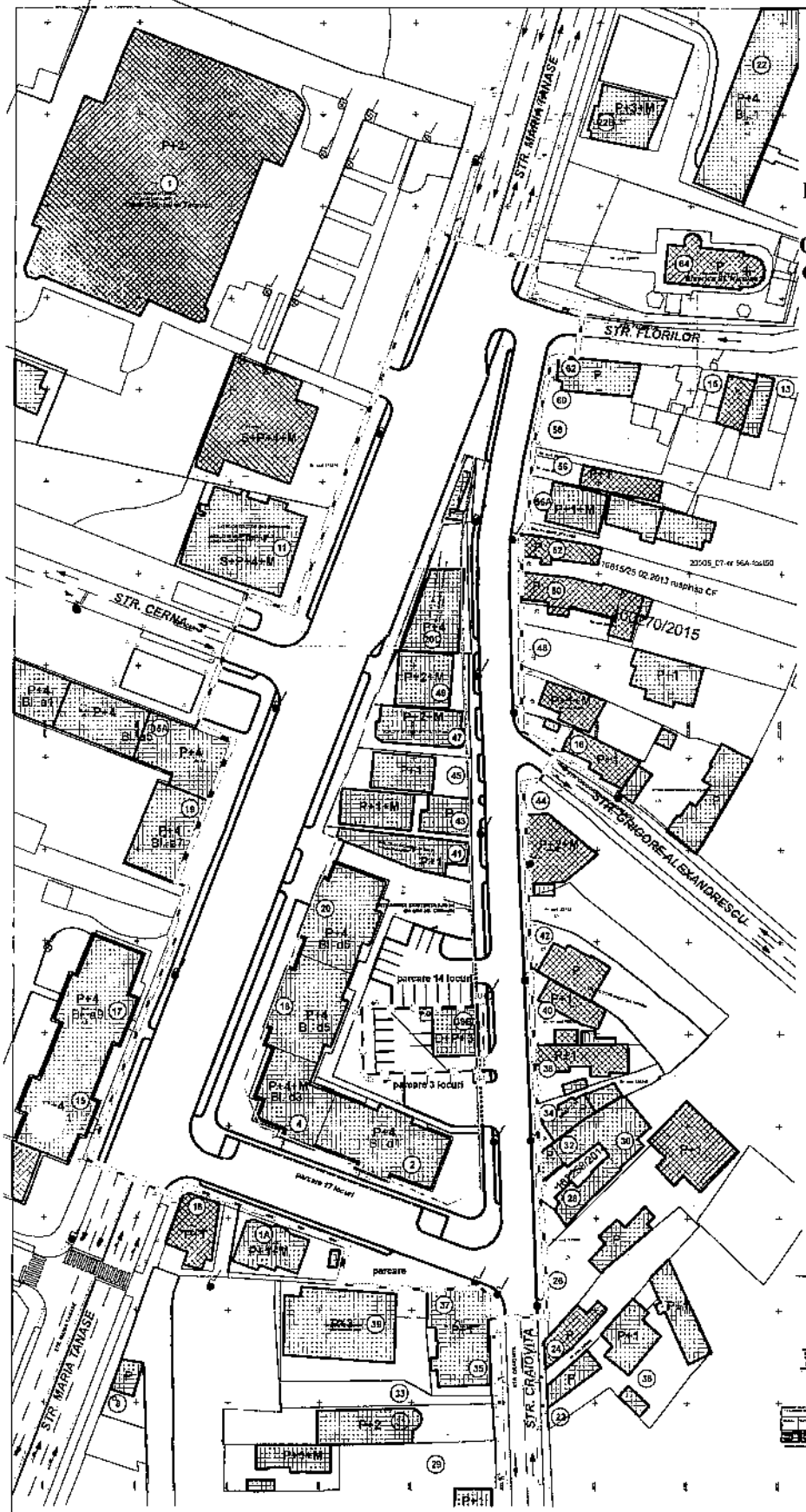
STRAZI CU IMBRACAMINTE DEFINITIVA

TRASEE PIETONALE

EXISTENT	PROPUS	
		ALIMENTARE CU APA
—A—		CONDUCTA APA EXISTENTA
	-·-·-·-	DEVIERE RACORD ALIMENTARE CU APA PROPUS
○		HIDRANT SUBTERAN EXISTENT
	●	DEVIERE HIDRANT SUBTERAN PROPUS
	------	RACORD APA PROPUS
		CANALIZARE
—C—		CONDUCTA CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
	———	RACORD CANALIZARE PROPUS
	Ap	RACORD EVACUARE APE PLUVIALE
		ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
		RETELE DE DISTRIBUTIE (IT, MT)
LES 22Kv		LINIE ELECTRICA SUPRATERANA - LEA 22 Kv
	LES 22Kv	LINIE ELECTRICA SUBTERANA - LES 22 Kv PROPUS
		STALP DE BETON - SUPORT LEA
		ALIMENTARE CU GAZE
		RACORD DE GAZE PROPUS
		TELECOMUNICATII
---Tc---		RETEA TELECOMUNICATII EXISTENTA
	———	RETEA TELECOMUNICATII PROPUSA

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
ÆDILIA proiect	craiova, dolj unirii, nr.196			BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	ING. BADESCU NICOLAE		Data: APRILIE 2018	TITLU PLANSA: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr. 04
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				

Emilian E. STEFARTA Arhitect

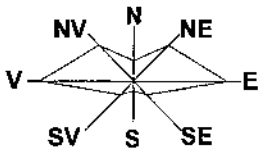


PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

sc. 1:1000

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

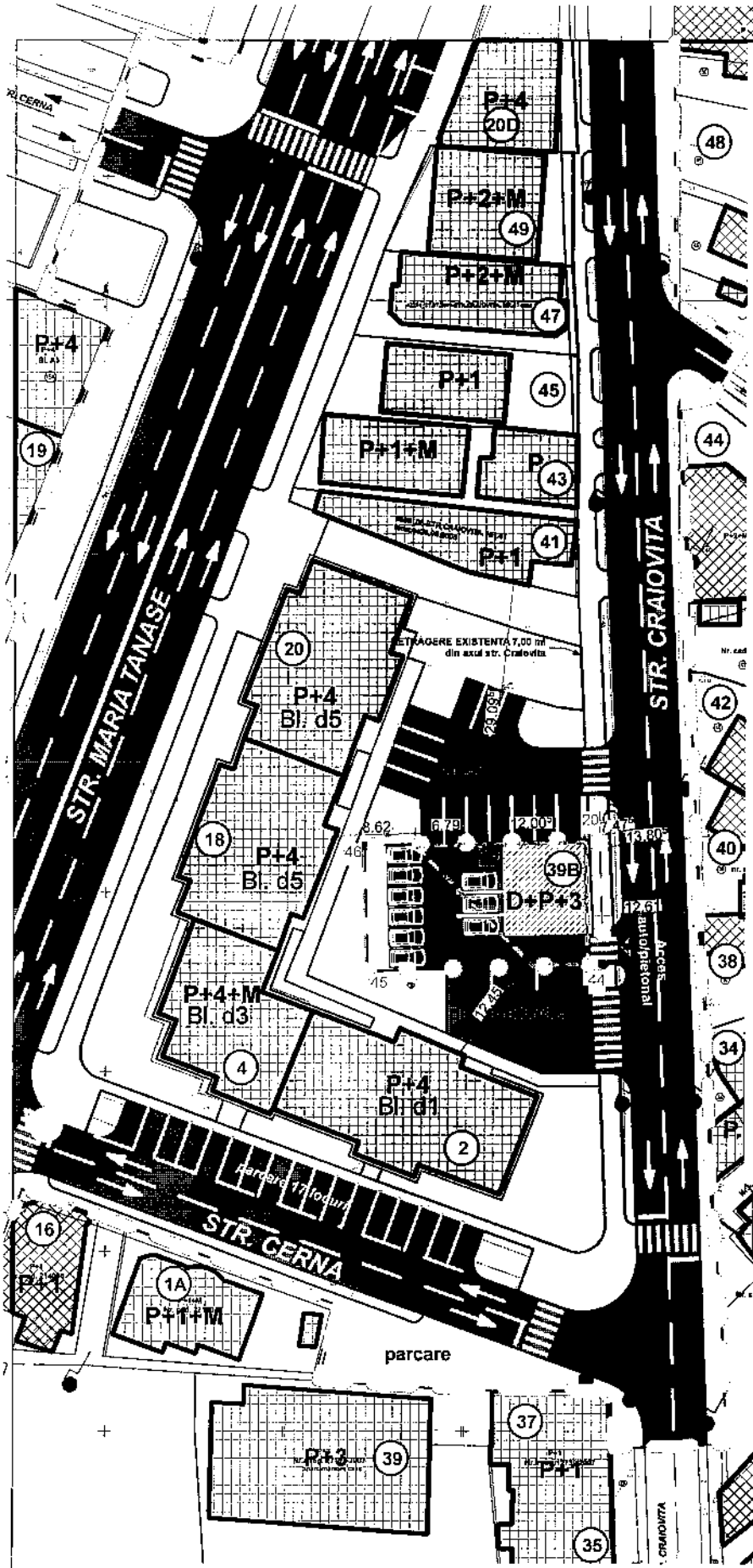
a) DOMENIUL PUBLIC

TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

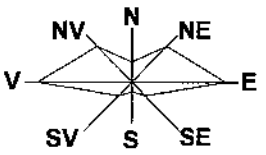
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. DATA:	
EDILIA proiect craiova, dolj uniri, nr. 196				BENEFICIAR: CHIRU PAUL, Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:1000	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE. Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018	TITLU PLANSA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr. 05
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				



ILUSTRARE URBANISTICA
sc. 1:500

ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE

Adresa: Str. Craiovita, nr. 39B, Mun. Craiova, Jud. Dolj



LEGENDA:

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- S = 14.047,50 m² (1,4 Ha)

TEREN CE A GENERAT DOC. P.U.Z. - S = 365,00 m²

ZONIFICARE

IMOBIL PROPUS DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3

P.O.T. propus = 46,74 %
C.U.T. propus = 2,13
Rh_{max} - D+P+3

PROIECTIE ETAJE

ZONA SPATII VERZI IN INCINTA - S = 42,19 M²

CIRCULATII AUTO IN INCINTA - S = 110,21 M²

9 LOCURI DE PARCARE IN INCINTA - S = 107,38 M²

CIRCULATII PIETONALE IN INCINTA - S = 8,60 M²

PLATFORMA DE GUNOI IN INCINTA - S = 7,62 M²

ACCES AUTO/PIETONAL IN INCINTA

INVENTAR PUNCTE DE CONTUR

Nr. crt.	X	Y
46	314645.227	402688.834
20	314646.007	402714.913
44	314632.013	402715.322
45	314631.233	402689.234
S = 365 mp		

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME:				
AEDILIA proiect craiova, dolj unirii, nr.196				BENEFICIAR: CHIRU PAUL Domiciliul: Str. Renasterii, nr. 10, Mun.Craiova, Jud.Dolj	
ARHITECTURA:	NUME:	SEMNATURA:	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. PENTRU RECONSIDERARE URBANISTICA PRIVIND INDICII URBANISTICI IN ZONA STR. MARIA TANASE - STR. CRAIOVITA - STR. CERNA, GENERAT DE CONSTRUIRE CLADIRE D+P+3 CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE Str. Craiovita, Nr. 39B, Mun.Craiova, Jud. Dolj	Proiect nr. 12/2017
SEF PROIECT:	ARH. STEFARTA E.				
PROIECTAT:	ARH. STEFARTA E.				Faza: P.U.Z.
	URB. CONSTANTIN A.M.		Data: MAI 2018	TITLU PLANSA: ILUSTRARE URBANISTICA	
DESENAT:	URB. CONSTANTIN A.M.				Planse nr. 06

PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism şi Nomenclatură Urbană
Nr. __187566__ din _16/11/2018

PRIMAR,
Mihail GENOIU

VICEPRIMAR,
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În temeiul prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Prin documentatia elaborata de SC AEDILIA PROIECT SRL, prin arh. urb. cu drept de semnatura RUR Emilian Stefarta, se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B,** propus prin Certificatul de urbanism nr. 2082 din 06.10.2017.

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat cu H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului a P.U.Z.-ului **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism s-a aprobat prin H.C.L. nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru P.U.Z. reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de construire cladire D+P+3 cu destinatia de locuinte colective, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B a ţinut cont de prevederile capitolului III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la

sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;
- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din data de 07.05.2018 si 10.05.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa şi mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site si la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 01.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 155839, rectificat, in urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

-Numar insuficient de locuri de parcare: “Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua”;

-Se va distruge spatiul verde din zona: “Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public.”

-Se afecteaza retele din zona: “La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona.”

-Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului: “Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului.”

-La sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana. Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri: “Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie”;

-Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona: “Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit.”

-Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural: "Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare.”

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate. Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.În Comisia Tehnică de Amenajare şi Urbanism a Municipiului Craiova, ce are rol consultativ conform Regulamentului de Organizare si Funcţionare (R.O.F.) al acesteia, fiecare membru prezent al comisiei a consemnat în fişe, opiniile ce au fost preluate în documentaţia P.U.Z., *documentaţia fiind modificată, consemnându-se astfel avizul favorabil al Comisiei Tehice.*

CORELAREA CU CELELALTE DOCUMENTATII URBANISTICE APROBATE IN ZONA:

Conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 şi prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de locuinte cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% şi C.U.T maxim=2,20.

În urma obţinerii C.U. cu nr. 2082 din 06.10.2017, privind investiţia solicitată “in vederea construirii unui imobil D+P+3 cu destinatia de locuinte colective”, se impune prin C.U. condiţia elaborării P.U.Z întrucât beneficiarul propune marirea indicatorilor urbanistici POT si CUT.

Prin propunerea de elaborare P.U.Z., ce se supune aprobării Consiliului Local, se vor reglementa indicii urbanistici, regimul de inaltime si functiunile pe unitati teritorial administrative, retragerile, rezolvarea circulaţiei carosabile şi pietonale în incintă şi în relaţie cu bd. Dacia, stabilirea poziţiei şi gabaritelor construite, precum şi dispunerea zonelor verzi şi a utilităţilor. În configurarea ansamblului şi propunerea de amplasare a imobilului s-a ţinut seama de relaţia între corpurile propuse, precum şi de cladirile existente în vecinătate. În sensul celor menţionate, distanţele între acestea au fost astfel alese încât imobilele să permită însorirea naturală, reciprocă şi atenuând diferenţa de înălţime cu clădirile din zonă.

SITUATIA EXISTENTA:

Terenul studiat in vederea realizarii obiectivului este situat în intravilanul municipiului Craiova şi are categoria de folosinţă - curţi construcţii.

Delimitari pentru zona studiată:

- La Sud – proprietati private la str. Cerna, str. Maria Tanase si str. Craiovita;
- La Est – proprietati private la str. Craiovita, str. Grigore Alexandrescu si str. Florilor;
- La Vest– proprietati private colective la str. Maria Tanase si str. Cerna;
- La Nord– str. Maria Tanase si Biserica Sf. Nicolae.

REGIMUL JURIDIC:

Suprafata totală studiată a terenului prin PUZ este S=14.047,50 mp (aproxim. 1,40 ha).

Terenul care a generat PUZ-ul și care face parte din zona reglementată este intravilan, situat in str. Craiovita, nr. 39B, are categoria de folosinta curti-constructii si are o suprafată de S=365,00mp din acte si din masuratori, cu nr. cadastral 18805, înscris în Cartea Funciară nr. 227318 si este proprietate privată a dlui Chiru Paul, conform Extras de carte funciara nr. 227318 din 07.05.2018 si Contract de vanzare-cumparare aut. cu nr. 87 din 01.02.2017.

REGIMUL ECONOMIC AL TERENULUI:

Terenul are categoria de folosinţă - curti constructii și conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 23/2000 și prelungit valabilitatea cu HCL nr. 479/2015, amplasamentul este situat în zonă de de locuinte colective cu regim de inaltime P+3-10, cu indicii de construibilitate P.O.T maxim=20% şi C.U.T maxim=2,20.

REGIM TEHNIC:

Zona de locuinte și functiuni complementare, zona de comunicatie rutiera si amenajari aferente, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare si constructii aferente.

Bilant teritorial

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :

- **<u>Zona locuinte colective:</u>**

ZL 1: POT maxim admis=20%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+5

ZL 2: POT maxim admis=50%,
CUT maxim admis=2,20,
regim maxim de inaltime P+4

ZL 3: POT maxim admis=67%,
CUT maxim admis=3,00,
regim maxim de inaltime P+4 (aprobat prin HCL nr. 633/2007, modificat prin HCL nr. 224/2008, ale caror efecte inceteaza prin aprobarea prezentei documentatii).

<u>Utilizari permise cu conditii:</u>

La realizarea de constructii provizorii se va respecta Legea nr. 50/1991 actualizata si a regulamentelor locale de urbanism potrivit HCL 846/2013 si HCL 271/2008.

Asigurarea locurilor de parcare, conform RGU aprobat cu HG nr 525/1996, RLU pentru funcţiunea propusă, aprobat cu H.C.L nr. 271/2008 si RLU aferent PUZ-ului, respectiv realizarea de 10 locuri de parcare in incinta, cu acces din aleea carosabila, cu posibilittea amenajarii de garaje la demisol.

Conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor, se va face conform R.G.U aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Organizarea circulaţiei carosabile şi pietonale la imobilul care a generat PUZ-ul se va face din str. Craiovita.

Constructiile se vor retrage la 7,00 ml, iar imprejmuirile la 4,70 ml din axul strazii Craiovita, conform profil 1 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 11,85 ml, iar imprejmuirile la 9,20 ml din axul strazii Cerna, conform profil 2 din PUZ (strada d categoria a III-a, cu 2 benzi de circulatie). Constructiile se vor retrage la 14,90 ml, iar imprejmuirile la 11,40 ml din axul strazii Maria Tanase, conform profil 3 din PUZ (strada d categoria a II-a, cu 4 benzi de circulatie)

MODUL DE INDEPLINIRE A CONDITIILOR DIN AVIZE

Documentaţia este însoţită de avizele stabilite prin certificatul de urbanism si toate sunt in termen de valabilitate, dupa cum urmeaza: - **S.C. TERMO CRAIOVA S.R.L. – aviz de principiu favorabil;**

- **S.C. Distributie Energie S.A.** – **aviz de amplasament favorabil** cu nr. 2500041036/29.11.2017, respectandu-se condiţiile din acesta;

- S.C. APA OLTENIA S.R.L. – aviz favorabil pentru elaborare PUZ cu conditii de amplasare a constructiilor intrucat amplasamentul este subtraversat de o conducta de apa potabila si o conducta de canalizare, conform anexei;

- **DISTRIGAZ SUD-RETELE S.R.L. - aviz favorabil de intocmire PUZ** cu nr. 312.142.043/13.12.2017, respectandu-se condiţiile din acesta**;**

- S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. – aviz de principiu conditionat nr. 728/2017 DIN 24.11.2017;

- IGPR POLITIA MUNICIPIULUI CRAIOVA - BIROUL RUTIER - aviz de principiu pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal nr. 266664 din 30.12.2017;

- FLASH LIGHTING SERVICES S.A. – aviz favorabil nr. 1216/24.11.2017;

- AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DOLJ: decizia etapei de incadrare nr. 10440/14.11.2017 ;

Documentatia P.U.Z. a fost completata cu:

Studiu geo-tehnic proiect nr. 815/2017 întocmit de S.C. GTF CONSULT S.R.L.;

Aviz prealabil de oportunitate nr. 11/04.05.2018;

Studiu de insorire. Studiu de circulatie.

Dovada achitării taxei R.U.R. emisă de BCR nr referinta 1 din 08.05.2018.

Faţă de cele precizate mai sus propunem:

- ***Propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B ;***
- ***Termenul de valabilitate al P.U.Z.-lui propus este de 10 ani de la data aprobării acestuia.***

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

ŞEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

INTOCMIT,
Monica MARIN

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Direcţia Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Serviciul Urbanism si Nomenclatura Urbana
Nr. 187563 din 16/11/2018

Aprobat
Primar,
Mihail GENOIU

Vizat
Viceprimar
Stelian BARAGAN

RAPORT
privind procedura de informare a publicului la aprobarea PUZ reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizurea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism s-a aprobat cu HCL nr. 118/2011 Regulamentul Local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului Municipiului Craiova.

Informarea publicului pentru PUZ cu titulatura: **reconsiderare urbanistica privind indicii urbanistici in zona str. Maria Tanase-str. Craiovita-str. Cerna, generat de imobilul din strada Craiovita, nr. 39B** a tinut cont de prevederile capitolul III, secţiunea 3 din Regulamentul Local după cum urmează:

S-au publicat si afisat in baza adresei nr. 80918/17.05.2018 pe site-ul instituţiei Primariei Municipiului Craiova cu adresa www.primariacraiova.ro, prin Anuntul nr. 7 din 17.05.2018 si la sediul institutiei din str. A.I.Cuza nr. 7, conform proceselor verbale de afisare la sediu si pe site-ul www.primariacraiova.ro nr. 80918/17.05.2018, planurile extrase din documentaţia PUZ, respectiv: - 1. Incadrearea pe suport aerofotografic – 2. Situatia existenta 3. Reglementari urbanistice si 4. Ilustrare urbanistica.

Argumentarea afisarii la sediul institutiei se face prin foto anexate.

Au fost identificaţi şi notificaţi proprietarii parcelelor direct afectate de propunerile din prezentul PUZ, cu adrese transmise prin poştă cu confirmare de primire, respectându-se termenul de 25 zile prevăzut pentru perioada de studiere si de primire a observatiilor si/sau propunerilor, cu adresa de notificare nr. 80899/17.05.2018, după cum urmează:

- Asociatia de Proprietari nr. 1 Cerna la adresa str. Stefan Odobleja, bloc C11, parter – pt blocurile d1, d3, d5 si d7;
- Popovici Ionel la adresa str. Craiovita, nr. 41;
- Constantin Tatu-Erich si Constantin Stefania la adresa str. Craiovita, nr. 43;
- Vieru Cornel, Marin Marius si Radulescu Florin Octavian la adresa str. Craiovita, nr. 45;
- Para Gheorghe la adresa str. Craiovita, nr. 51;
- SC GDI COM SRL si Cojocaru Adriana la adresa str. Craiovita, nr. 51A;

- SC VALCUVAL SC prin administrator Chitu Valentin la adresa str. Craiovita, nr. 45, cu sediul la adresa str. Borsec, nr. 20.

Beneficiarul a anunţat intenţia de aprobare a PUZ-ului pe panou in loc vizibil la parcela ce a generat acest PUZ in data de 07.05.2018, argumentat cu foto anexat si a publicat anunţ în două ediţii ale ziarului local: Gazeta de Sud, in editiile din data de 07.05.2018 si 10.05.2018, anunturi anexate.

In urma notificărilor au fost înregistrate:

- sesizarea nr. 81052/18.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 85294/25.05.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA;
- sesizarea nr. 86339/29.05.2018 a doamnei Murgulet Loredana;
- sesizarea nr. 90405/06.06.2018 a ASOCIATIEI DE PROPRIETARI NR. 1 CERNA

Din sesizările primite (anexate în copie prezentei) rezultă urmatoarele observaţii ale vecinilor: un numar insuficient de locuri de parcare in zona; insorirea blocului d5 de pe str. Maria Tanase este afectata; nerespectarea distantelor legale fata de celelalte imobile privind violarea dreptului la intimitate a locatarilor, precum si lipsa accesului vehiculelor de pompieri si salvare; nerespectarea si distrugerea spatiilor verzi si a unor pomi precum tei si nuc cu o vechime de peste 30 de ani; afectarea magistralelor de canalizare menajera, magistrala pluviala a blocurilor si magistrala PSI; neîndeplinirea de către investitor a obligatiei de a amplasa şi mentine pe teren a unui panou informativ corect (D+P+3, ci nu D+P+4).

Raportul cu nr. 104642 din 02.07.2018 referitor la opiniile, observaţiile şi sugestiile colectate în urma consultării publicului a fost afisat pe site si la sediu, conform proceselor-verbale de afisare nr. 134750/27.08.2018. Anexam alaturat argumentarea foto.

In data de 01.10.2018 a fost inregistrat la Primaria municipiului Craiova cu nr. de inregistrare 155839, rectificat, in urma unei erori materiale, cu adresa nr. 174256/26.10.2018, Punctul de vedere al arhitectului, dl Emilian Stefarta prin care argumenteaza inaintarea spre aprobare in Consiliul Local a documentatiei, cu urmatoarele notatii:

- *Numar insuficient de locuri de parcare:* “Prin documentatia PUZ se propune realizarea unui nr. de 10 locuri de parcare ce vor fi folosite de proprietarii de apartamente din imobilul ce urmeaza a se edifica. De asemenea in zona s-au mai creat un nr. de 17 locuri pe domeniul public , prin nu numai nu vom amplifica deficitul de locuri de parcare din zona ci il vom diminua”;
- *Se va distruge spatiul verde din zona:* “Prin prezentul PUZ s-a indeplinit norma de minim 2 mp de spatiu verde /persoana suprafata pe care se pot planta pomi. Cat priveste nucul semnalat in zona precizez ca este specie protejata doar cand se afla pe domeniul public.”
- *Se afecteaza retele din zona:* “La prezentul PUZ au fost atasate acordurile si avizele detinatorilor de retele din zona.”
- *Se semnaleaza o neconcordanta in continutul panoului de la fata locului:* “Observatie corecta . Formularea corecta ar fi trebuit sa fie D+P+3 si nu D+P+4 aspect ce trebuie remediat prin retiparirea panoului.”
- La sesizarea formulta de dna Murgulet Loredana. *Se sustine lipsa accesului autovehiculelor de salvare si pompieri:* “Accesul unei masini de pompieri nu trebuie sa se realizeze pana in imediata proximitate a unui imobil . Lungimea furtunului permite si interventii de la distanta , in afara de aceasta interventia se poate realiza si de pe celelalte laturi ale imobilului. Privind masina ambulantei aceasta are de asemenea asigurata conditia de interventie”;
- *Se invoca lipsa locurilor de parcare in numar suficient in zona:* “Putem fi de acord cu un deficit de locuri de parcare in zona insa acesta nu poat fi compensat folosind abuziv un teren privat , Chiar si in cazul in care nu s-ar realiza un imobil pe terenul ce face obiectul PUZ ar fi posibila obtinerea unei autorizatii de imprejmuire care ar duce la reducerea locurilor de parcare la fel ca si la pretinsele dificultati de acces. Dreptul la proprietate a fost ani la rand incalcat prin

parcare abuziva situatie ce nu se poate perpetua la nesfarsit.”

- *Se sustine ca apartamentele de la etajele inferioare nu vor fi luminate natural: "*Din studiul de insorire realizat rezulta ca este asigurata insorirea respectiva. Insorirea ar fi fost asigurata si in cazul unui imobil cu un numar de etaje mai mare , s-a optat pentru regimul de inaltime propus din considerente de asigurare a locurilor de parcare pentru imobilul propus in interiorul suprafetei de teren detinute , respectandu-se regulamentul local de urbanism privind asigurarea locurilor de parcare.”

Punctul de vedere inregistrat a fost afisat la sediu si pe site-ul primariei cu adresa nr. 158836/04.10.2018, respectiv adresa nr. 180445/06.11.2018 si trimis prin posta locatarilor cu adresele nr. 158820/04.10.2018, respectiv nr. 180437/06.11.2018.

Argumentarea afisarilor la sediul institutiei si pe site se face prin procesele verbale de afisare anexate.

Fata de cele precizate mai sus, au fost respectate procedurile conform Regulamentului Local pentru informarea publicului, putându-se trece la etapa de întocmire a raportului de specialitate si înaintării spre avizare si aprobare a respectivei documentatii in Consiliul Local al Municipiului Craiova.

ARHITECT SEF,
Gabriela MIEREANU

SEF SERVICIU,
Stela Mihaela ENE

VIZA JURIDICA,
Claudia CALUCICA

INTOCMIT
Monica MARIN